



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Stickan i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stickan i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-0636 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UA HÖNSEBERGET 1,2,3	1966-01-01	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
348	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	317
367	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 455
Totalt 716 objekt		25 772

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 143 st 2 rok, 144 st 3 rok, 37 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingemar Attemar	Ordförande	2020-12-22	
Bo Håkan Fredricson dödsbo	Ledamot	2022-12-21	2024-03-12
Helene Armsanius	Ledamot	2018-12-21	
Göran Gustavsson	Ledamot	2018-12-21	
Ingegerd Svensson	Ledamot	2020-12-22	
Linda Andersson	Ledamot	2021-11-25	
Emir Agovic	Ledamot	2023-11-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingemar Attemar, Göran Gustavsson, Ingegerd Svensson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingemar Attemar, Helene Armsanius, Göran Gustavsson och Ingegerd Svensson.

Revisorer har varit: Per Malm med Leif Wilner som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ernstine Fredriksson (sammankallande), Eva Wilner & Jimmie Pettersson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-07. På stämman deltog 80 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, och denna ses över kontinuerligt. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-20.

Budget för kommande år är upprättad och årsavgifterna kommer att höjas för lägenheter, förråd och lokaler med 2% per 2024-07-01.

Förutom vanligt underhåll som sker kontinuerligt har följande skett under året i våra fastigheter:

2023/2024

Fortsatt med renovering av tvättstugor

Hissar har bytts ut på Kämpegatan och Samnerödsvägen

Uppfräschning av grillplatsen är gjord

Ny plantering vid B-huset

Handräcke uppsatt vid vägen ner till tunnel under järnvägen
Översyn och uppdatering av våra skyddsrum

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2007/2008	Investering i helt nya inglasade balkonger samt byte av tillhörande fönster/dörr
2009/2010	Stam och badrumsrenovering
2013	Ny ledbelysning med rörelsesensorer i trapphus, korridorer och källarkorridorer
2014	Tilläggsisolering av vindar
2015/2016	Byte av entrédörrar och sidopartier, cykelrumsdörrar, passagesystem, porttelefoner, elektroniska tvättstuge- och gästrumsbokningar och infotavlor. fibernätverk, nya tvättstugedörrar med elslutsbläck och taggläsare
2015/2016	Byte av alla fönster i alla hus (cirka 1 150 stycken)
2015/2017	Ombyggnation av fyra hissar
2017/2018	Byte av armatur/belysningsstolpar till modernare LED-armaturer i hela området
2018	Nytt system för fjärrvärme och ventilationsfläktar samt installation
2019	Modernisering och renovering av 2 hissar
2019	Nytt styrsystem för brandgasventilation och motorisering av fasadfönster i C-hus
2020	Nya konvektorer installerade i media-boxar och nya routrar inköpta till alla lägenheter
2020	Nytt staket med grindar har satts upp längs parkering mot Östraboskolan
2021/2022	Renovering av tvättstuga i A-hus samt fortsatt renovering av tvättstugor i C-hus
2022	Modernisering och renovering av 2 hissar
2022/2023	Byte av inkommande vattenledning till våra fastigheter har skett
2022/2023	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, slutförd
2022/2023	I A-husets källare har avloppsrör bytts ut
2022/2023	Översyn samt renovering av våra skyddsrum har skett
2023/2024	Fortsatt renovering av tvättstugor
2023/2024	Modernisering och renovering av 2 hissar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024-2025	Renovering av tvättstugor
2024-2025	Översyn av skyddsrummen
2024-2025	Renovering av hissar
2025	Besiktning av husens yttertak
2025	Utredning om eventuell investering av solpaneler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 470 och under året har det tillkommit 29 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 468.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	311	338	370	323	320
Skuldsättning, kr/kvm	3 196	3 390	3 463	3 577	3 693
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 196	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	171	151	144	139	130
Årsavgifter, kr/kvm	742	704	704	704	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	803	764	766	757	745
Nettoomsättning, tkr	20 498	19 950	19 997	19 766	19 557
Resultat efter finansiella poster, tkr	922	750	5 208	2 055	4 137
Soliditet, %	28	26	26	22	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 030 930	0	0	4 030 930
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	14 656 865	0	370 268	15 027 133
S:a bundet eget kapital, kr	18 687 795	0	370 268	19 058 063
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 942 577	750 267	-370 268	14 322 577
Årets resultat, kr	750 267	-750 267	873 816	873 816
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 692 844	0	503 548	15 196 393
S:a eget kapital, kr	33 380 639	0	873 816	34 254 456

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 179 732 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	14 692 845
Årets resultat, kr	873 816
Reservation till underhållsfond, kr	-3 550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 179 732
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 196 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 196 393

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	20 497 929	19 950 332
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 119	161 592
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		20 704 048	20 111 924
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-7 919 582	-7 003 271
Underhåll enligt plan	Not 5	-3 179 732	-4 074 520
Övriga externa kostnader	Not 6	-728 217	-710 782
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 924 212	-1 726 384
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 909 849	-3 862 193
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-17 661 591	-17 377 150
RÖRELSERESULTAT		3 042 457	2 734 774
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		323 496	336 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 491 637	-2 319 588
Övriga finansiella poster	Not 9	-500	-1 239
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 168 641	-1 984 506
ÅRETS RESULTAT		873 816	750 268

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		873 816	750 268
Reservering till fond för yttre underhåll		-3 550 000	-3 544 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		3 179 732	4 074 520
Överföring till balanserat resultat		503 548	1 280 788

BALANSRÄKNING

		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	113 374 709	114 603 482
Inventarier och installationer	Not 11	616 963	678 045
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>113 991 672</u>	<u>115 281 527</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>113 992 172</u>	<u>115 282 027</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 885	2 346
Kundfordringar		3 379	3 379
Avräkningskonto HSB		2 963 078	3 571 715
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	40 307	220 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	237 438	272 039
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 250 087</u>	<u>4 070 370</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	6 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 16	213 888	98 331
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>213 888</u>	<u>98 331</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 463 975</u>	<u>10 168 700</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>121 456 147</u>	<u>125 450 728</u>

BALANSRÄKNING

	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	4 030 930	4 030 930	
Fond för yttre underhåll	15 027 133	14 656 865	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>19 058 063</u>	<u>18 687 795</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	14 322 577	13 942 577	
Årets resultat	873 816	750 268	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>15 196 393</u>	<u>14 692 845</u>	
Summa eget kapital	<u>34 254 456</u>	<u>33 380 640</u>	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	15 000 000	45 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>15 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		67 360 000	42 360 000
Medlemmarnas inre fond	Not 18	547 103	551 939
Leverantörsskulder		1 389 969	1 359 865
Aktuell skatteskuld	Not 19	75 280	65 503
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	552 825	328 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 276 514	2 403 785
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>72 201 691</u>	<u>47 070 088</u>
Summa skulder		<u>87 201 691</u>	<u>92 070 088</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>121 456 147</u>	<u>125 450 728</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 042 457	2 719 212
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 909 849	3 862 193
	<u>6 952 306</u>	<u>6 581 405</u>
Erhållen ränta	323 496	336 321
Erlagd ränta	-2 634 109	-2 106 519
Övriga poster	-500	-1 239
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 641 193</u>	<u>4 809 968</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	354 118	625 704
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	131 603	780 621
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	5 126 914	6 216 293
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 563 781	-484 706
Investeringar i maskiner/inventarier	-56 213	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-2 619 994	-484 706
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 000 000	-3 750 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-5 000 000	-3 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 493 079	1 981 587
Likvida medel vid årets början	9 670 046	7 688 458
Likvida medel vid årets slut	7 176 966	9 670 046
	<u>-2 493 079</u>	<u>1 981 588</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	18 349 748	17 815 236
Årsavgifter lokaler	332 004	332 004
Hysesintäkt lokaler	89 490	94 445
Hysesintäkt garage och bilplatser	1 056 480	1 041 560
Hysesintäkt övrigt	45 427	41 168
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	440 400	440 400
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	600	1 500
Övriga intäkter i verksamheten	127 243	124 727
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 800	15 830
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	-6 266	3 488
Övriga fakturerade kostnader	1 800	1 200
Övriga primära intäkter och ersättningar	52 203	38 774
	20 497 929	19 950 332
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	193 692	0
Bidrag	12 427	145 873
Övrigt	0	15 719
	206 119	161 592
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-1 136 397	-898 762
El	-570 609	-583 801
Uppvärmning	-2 588 634	-2 309 963
Vatten	-1 260 207	-1 078 380
Renhållning	-399 127	-420 008
Bevakningskostnader	-119 847	-109 651
TV, bredband, iptelefoni	-457 745	-405 974
Obligatoriska besiktningar	0	-7 188
Serviceavtal	400	-9 094
Hissar serviceavtal & besiktning	-165 183	-60 369
Förvaltningskostnader	-350 951	-322 877
Försäkringar	-164 142	-149 461
Fastighetsskatt	-665 497	-613 773
Övriga driftskostnader	-41 642	-33 970
	-7 919 582	-7 003 271
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-3 179 732	-4 074 520
	-3 179 732	-4 074 520
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-29 741	-27 949
Övriga förvaltningskostnader	-437 501	-420 501
Föreningsverksamhet	-17 972	-9 474
Kontorsutrustning och -material	-7 191	-10 467
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-25 789	-29 427
Förbrukningsinventarier	-18 620	-39 524
Medlemsavgifter HSB	-167 084	-138 848
Stämma och styrelse	-24 319	-34 592
	-728 217	-710 782

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	2	2
Arvode till styrelsen	-199 370	-160 680
Löner för anställda	-831 613	-667 643
Vicevärdsarvode	-106 500	-102 300
Övriga arvoden	-148 092	-219 410
Övriga personalkostnader	-21 556	-18 285
Revisionsarvode	-13 000	-12 500
Sociala avgifter	-326 328	-310 702
Uttagsskatt	-270 889	-234 489
Utbildning	-6 863	-375
	-1 924 212	-1 726 384
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-3 139 000	-3 086 262
Markanläggningar	-653 554	-665 194
Installationer och inventarier	-117 295	-110 737
	-3 909 849	-3 862 193
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Ränteersättning	-500	-1 239
	-500	-1 239

2024-06-30

2023-06-30

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	155 556 882	154 425 900
Omklassificering	0	1 130 982
Årets investering byggnader	2 563 781	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 969 931	1 969 931
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	11 750 868	11 750 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 841 461	169 277 680

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-51 069 745	-47 983 483
Årets avskrivningar byggnader	-3 139 000	-3 086 262
Ingående avskrivningar markanläggningar	-3 604 453	-2 939 259
Årets avskrivningar markanläggningar	-653 554	-665 194
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-58 466 752	-54 674 199

Utgående redovisat värde

113 374 709 **114 603 481**

Redovisade värden byggnader	103 911 918	104 487 136
Redovisade värden mark	1 969 931	1 969 931
Redovisade värden markanläggningar	7 492 860	8 146 414

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1966	206 000 000	95 000 000	301 000 000	301 000 000
Lokaler	1966	1 753 000	1 308 000	3 061 000	3 061 000
		207 753 000	96 308 000	304 061 000	304 061 000

Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	117 810 000	117 810 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	117 810 000	117 810 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	2 435 166	2 435 166
Årets investeringar	56 213	0
Utgående anskaffningsvärden	2 491 379	2 435 166

Ingående avskrivningar	-1 757 121	-1 646 383
Årets avskrivningar	-117 295	-110 737
Utgående avskrivningar	-1 874 416	-1 757 121

Utgående redovisat värde

616 963 **678 045**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	307	220 891
Övriga kortfristiga fordringar	40 000	0

2024-06-30	2023-06-30
<u>40 307</u>	<u>220 891</u>

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 438	272 039
	<u>237 438</u>	<u>272 039</u>

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,40%	2024-11-01	3 000 000	5 000 000
Placering HSB 6 mån	3,50%	2024-10-01	1 000 000	1 000 000
			4 000 000	6 000 000

Not 16 BANK

Nordea	213 888	98 331
	<u>213 888</u>	<u>98 331</u>

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		4,01%	2026-03-30	15 000 000	0
Nordea Hypotek AB		4,15%	2025-03-28	37 360 000	3 000 000
Nordea Hypotek AB		0,96%	2025-03-19	30 000 000	0
				82 360 000	3 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **82 360 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 3 000 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 64 360 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 67 360 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,04%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 12 000 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 67 360 000
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Ja, avslutades 230929

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	551 939	557 294
Uttag	-4 837	-5 355
	<u>547 103</u>	<u>551 939</u>

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	75 280	65 503
	<u>75 280</u>	<u>65 503</u>

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	528 396	260 268
Personalens källskatt	3 414	25 420
Arbetsgivaravgifter	234	28 009
Övriga kortfristiga skulder	20 781	15 298
	<u>552 825</u>	<u>328 995</u>

	2024-06-30	2023-06-30
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	125 009	98 823
Upplupna sociala avgifter	43 022	36 119
Upplupna räntekostnader	237 751	239 743
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 632 617	1 781 407
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	238 115	247 694
	2 276 514	2 403 785

0 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Fastigo	8 862	11 632
---------	-------	--------

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ingemar Attemar

.....
Göran Gustavsson

.....
Ingegerd Svensson

.....
Linda Andersson

.....
Helene Armsanius

.....
Emir Agovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leif Wilmer
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stickan i Uddevalla, org.nr. 758500-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stickan i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stickan i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har i sin förvaltning brutit avseende att skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret inte har betalats i rätt tid.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Wilmer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Stickan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGEMAR ATTEMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 18:15:15



INGEGERD SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 10:17:36



EMIR AGOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 20:01:14



GÖRAN GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 07:57:02



HELENE ARMSANIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 11:44:20



LINDA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 19:48:34



LEIF WILNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:17:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-25 kl. 10:54:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Stickan i Uddevalla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF WILNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:51:40



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-25 kl. 10:54:24



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.