



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Femkanten i Uddevalla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Femkanten i Uddevalla med säte i UDDEVALLA org.nr. 716408-5537 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UDDEVALLA FEMKANTEN 15	1983-01-01	1983

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
145	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 376
1	lokal (upplåten med bostadsrätt)	46
2	lokaler (hyresrätt)	196
139	garageplatser	1 612
7	mc-platser	25
Totalt 294 objekt		14 255

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 37 st 2 rok, 53 st 3 rok, 42 st 4 rok, 12 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Bording	Ordförande
Tommy Jigstrand	Ledamot
Rune Kjell	Ledamot
Krister Lindell	Ledamot
Robert Jensen	Ledamot
Maria Olsson	Ledamot
Camilla Thelin	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Bording, Tommy Jigsstrand, Maria Olsson, Robert Jensen och Krister Lindell.

Firman tecknas två i förening av Tommy Jigstrand, Peter Bording, Robert Jensen och Maria Olsson.

Revisorer har varit: Olle Pehrsson med Anna-Karin Stigefors som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kjell Grönlund (sammankallande), Owe Andreasson samt Sabeen Malik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-01. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var antagande av nya stadgar samt ändring av arvoden.

Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar samt ändra arvoden pga förlängt räkenskapsår.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-18. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var fyllnadsval av ledamot samt ändring av arvoden.

Stämman beslutade att välja en ny ledamot samt höja arvoden för 2025 med inkomstbasbeloppet 2,56%.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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 2024-10-16.

Startat modernisering av föreningens hissar

Byte av 2 garageportar

Byte av fjärrvärmeväxlare, uppdatering av fjärrvärmecentral

Översyn av takfot på föreningen

Uppsättning av grind i portal mot S.Drottninggatan

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

- OVK besiktning
- Spolning och filmning av avloppsstammar
- Återställning samt asfaltering av garageytor
- lordningsställande av ny föreningslokal
- Utbyte av tvättmaskiner och torktumlare vid behov

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 198 och under året har det tillkommit 23 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024*	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	454	335	263	421
Skuldsättning, kr/kvm	1 087	1 535	1 780	2 092
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 248	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	206	137	129	124
Årsavgifter, kr/kvm	1 169	732	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 113	823	763	828
Nettoomsättning, tkr	15 841	10 188	9 588	10 292
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 462	2 461	1 872	2 664
Soliditet, %	71	66	61	56

*2023/2024 är ett förlängt räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-12-31, därav är nyckeltalen ej jämförbara med tidigare år.

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	7 510 656	0	0	7 510 656
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	26 276 462	0	554 289	26 830 751
S:a bundet eget kapital, kr	33 787 118	0	554 289	34 341 407
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 936 905	2 461 024	-554 289	5 843 640
Årets resultat, kr	2 461 024	-2 461 024	1 462 102	1 462 102
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 397 929	0	907 813	7 305 742
S:a eget kapital, kr	40 185 047	0	1 462 102	41 647 149

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 543 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 988 711 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	6 397 929
Årets resultat, kr	1 462 102
Reservation till underhållsfond, kr	-3 543 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 988 711
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 305 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 305 742

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	15 840 854	10 188 386
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 077	210 397
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		15 865 931	10 398 783
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-10 594 859	-5 573 720
Övriga externa kostnader	Not 5	-757 937	-467 869
Personalkostnader	Not 6	-426 355	-236 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 021 800	-1 339 037
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-13 800 950	-7 616 935
RÖRELSERESULTAT		2 064 980	2 781 847
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		59 032	17 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-661 911	-337 985
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-602 879	-320 824
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 462 102	2 461 024
ÅRETS RESULTAT		1 462 102	2 461 024

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	55 529 088	57 378 680
Inventarier och installationer	Not 9	162 784	204 031
Pågående nyanläggningar	Not 10	367 625	9 078
Summa materiella anläggningstillgångar		56 059 497	57 591 789
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		56 059 997	57 592 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 928	22 375
Övriga fordringar	Not 12	1 543 219	2 354 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	413 887	263 464
Summa kortfristiga fordringar		1 981 035	2 640 461
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 008 844	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 008 844	1 000 000
Kassa och bank	Not 15	19 137	5 857
Summa kassa och bank		19 137	5 857
Summa omsättningstillgångar		3 009 016	3 646 318
SUMMA TILLGÅNGAR		59 069 013	61 238 607

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 510 656	7 510 656
Fond för yttre underhåll	26 830 752	26 276 463
Summa bundet eget kapital	34 341 408	33 787 119
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 843 640	3 936 905
Årets resultat	1 462 102	2 461 024
Summa fritt eget kapital	7 305 742	6 397 929
Summa eget kapital	41 647 150	40 185 048
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 6 400 000	13 500 000
Summa långfristiga skulder	6 400 000	13 500 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 100 000	5 900 000
Leverantörsskulder	545 058	487 823
Skatteskulder	20 129	116 512
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 57 785	14 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 298 891	1 034 911
Summa kortfristiga skulder	11 021 863	7 553 560
Summa skulder	17 421 863	21 053 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	59 069 013	61 238 607

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 064 980	2 781 847
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 021 800	1 339 037
	4 086 780	4 120 885
Erhållen ränta	59 032	17 161
Erlagd ränta	-661 911	-337 985
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 483 902	3 800 061
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	158 892	-88 946
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	268 303	-253 846
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	3 911 097	3 457 269
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-489 507	-9 078
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-50 825
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-489 507	-68 981
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 900 000	-3 200 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-3 900 000	-3 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-478 410	188 288
Likvida medel vid årets början	3 019 668	2 831 379
Likvida medel vid årets slut	2 541 259	3 019 667
	-478 410	188 288

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

1,5% per år, klart år 2068

Energioptimering 5 år, färdigavskrivet

Ventilationssystem 10 år, klart år 2025

Taggssystem 10 år, klart år 2025

Laddboxar 10 år, start 2022

Kamera 5 år, start 2023

Automatiskt grind 10 år, start 2024

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	69 980 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 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	14 013 798	9 064 345
Hysesintäkt lokaler	237 818	96 834
Hysesintäkt garage och bilplatser	986 800	644 800
Hysesintäkt övrigt	31 097	8 236
Hysesrabatter	-1 100	-1 250
Åravgift TV/bredband/iptelefoni	509 760	328 320
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	31 817	16 295
Övriga intäkter i verksamheten	8 120	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 444	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	-2 353	-212
Övriga fakturerade kostnader	0	4 200
Övriga primära intäkter och ersättningar	21 653	26 818
	15 840 854	10 188 386
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	25 077	0
Bidrag elstöd	0	104 150
Debitering lokal	0	95 741
Övrigt	0	10 506
	25 077	210 397
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-1 219 234	-1 260 411
El	-603 381	-397 804
Uppvärmning	-1 421 929	-843 808
Vatten	-904 711	-486 657
Renhållning	-268 536	-175 967
Bevakningskostnader	-172 188	-98 486
TV, bredband, iptelefoni	-539 625	-354 796
Serviceavtal	-195 731	-101 676
Hissar serviceavtal & besiktning	-60 222	-35 078
Förvaltningskostnader	-1 527 544	-903 897
Försäkringar	-242 970	-137 425
Fastighetsskatt	-302 180	-296 276
Periodiskt underhåll	-2 988 711	-438 893
Övriga driftskostnader	-147 897	-42 545
	-10 594 859	-5 573 720
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-2 988 711	-438 893
	-2 988 711	-438 893
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 030	-14 618
Övriga förvaltningskostnader	-508 886	-328 312
Föreningsverksamhet	-1 795	-3 053
Kontorsutrustning och -material	-6 846	-6 297
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 286	-4 828
Konsulter	-44 509	-5 563
Förbrukningsinventarier	-45 172	-40 065
Medlemsavgifter HSB	-103 891	-57 342
Stämma och styrelse	-25 523	-7 792
	-757 937	-467 869

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-221 360	-116 815
Vicevärdsarvode	-137 250	-85 125
Övriga personalkostnader	-693	-458
Revisionsarvode	-12 500	-5 900
Sociala avgifter	-54 552	-28 011
	-426 355	-236 309
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 980 553	-1 318 913
Installationer och inventarier	-41 247	-20 124
	-2 021 800	-1 339 037

2024-12-31

2023-06-30

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 646 972	83 646 972
Årets investering byggnader	130 960	0
Ingående anskaffningsvärde mark	3 000 000	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 777 932	86 646 972

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-29 268 292	-27 949 378
Årets avskrivningar byggnader	-1 980 553	-1 318 913
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-31 248 844	-29 268 292

Utgående redovisat värde

55 529 088 57 378 680

Redovisade värden byggnader	52 529 088	54 378 680
Redovisade värden mark	3 000 000	3 000 000

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Femkanten 15

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1983	110 000 000	48 000 000	158 000 000	158 000 000
Lokaler	1983	4 356 000	2 390 000	6 746 000	6 746 000
		114 356 000	50 390 000	164 746 000	164 746 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-06-30

Fastighetsinteckning	76 012 000	76 012 000
varav i eget förvar	-14 875 000	-14 875 000
Summa ställda säkerheter	61 137 000	61 137 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	276 530	225 705
Årets investeringar	0	50 825
Utgående anskaffningsvärden	276 530	276 530

Ingående avskrivningar	-72 499	-52 375
Årets avskrivningar	-41 247	-20 124
Utgående avskrivningar	-113 746	-72 499

Utgående redovisat värde

162 784 204 031

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	9 078	0
Årets Investering	358 547	9 078
Ingående värde omfört till underhåll	-9 078	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	367 625	9 078

Pågående nyanläggningar avser sopkärl.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2024-12-31

2023-06-30

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	1 513 277	2 013 811
Skattekonto	29 942	240 810
Övriga fordringar	0	100 001
	1 543 219	2 354 622

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413 887	263 464
	413 887	263 464

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,00%	2025-02-22	500 000	0
Placering HSB 6 mån			0	1 000 000
Placering Handelsbanken			508 844	0
			1 008 844	1 000 000

Not 15 KASSA OCH BANK

Handkassa	0	5 000
Nordea	0	857
Handelsbanken	19 137	0
	19 137	5 857

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,09%	2025-01-22	4 900 000	400 000
Stadshypotek AB	3,73%	2025-06-30	3 600 000	200 000
Stadshypotek AB	3,62%	2026-06-30	4 600 000	200 000
Stadshypotek AB	3,45%	2026-12-30	2 400 000	400 000
			15 500 000	1 200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 400 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 600 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 8 500 000
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 100 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,97%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 800 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 500 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	4 520	5 372
Personalens källskatt	33 696	7 122
Arbetsgivaravgifter	16 274	1 620
Övriga kortfristiga skulder	3 295	200
	57 785	14 314

	2024-12-31	2023-06-30
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	10 682	11 901
Förutbetalda årsavgifter och hyror	916 285	916 060
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	371 924	106 950
	1 298 891	1 034 911

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Peter Bording	 Tommy Jigstrand	 Robert Jensen
..... Rune Kjell	 Krister Lindell	 Maria Olsson
..... Camilla Thelin		

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

Olle Pehrsson	Emil Persson
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Femkanten i Uddevalla, org.nr. 716408-5537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Femkanten i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-12-31.

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 31 december 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Femkanten i Uddevalla för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-12-31 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar 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.

Uddevalla

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olle Pehrsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER BORDING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:11:02



ROBERT JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:45:08



CAMILLA THELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 08:25:20



KRISTER LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:02:17



MARIA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:33:24



RUNE KJELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:26:43



TOMMY JIGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:13:14



OLLE PEHRSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 08:35:13



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:49:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

OLLE PEHRSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 08:47:56



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:48:44



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.