



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bågfilen i Kristianstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad med säte i Kristianstad org.nr. 738200-2157 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bågfilen 7	1968-01-01	1967, 1968 och 1969

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. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lokaler (hyresrätt)	436
160	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 292
1	lägenheter (hyresrätt)	77
2	p-platser	0
Totalt 197 objekt		12 805

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 62 st 2 rok, 54 st 3 rok, 34 st 4 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Daniel Widstrand	Ordförande
Jan Levin	Ledamot
Margareta Welander	Ledamot
Niklas Karlsson	Ledamot
Jimmie Svensson	Ledamot
Alban Elshani	Ledamot
Ann Kristin Fridman	Suppleant
Björn Burman	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Welander, Jimmie Svensson och Niklas Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Levin, Margareta Welander, Alban Elshani och Daniel Kennert Widstrand.

Revisorer har varit: Denis Fisson och Gunnar Winqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anastasia Appelqvist (sammankallande), Kerstin Åberg, Peter Svensson samt Ingela Lundahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +20% 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 2024-07-11.

Föreningen har haft höga löpande underhållskostnader för vattenskador under året och har därför påbörjat en upphandling för relining av stammar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 2022 Kameraövervakning (462 500 kr)
- 2021 Målat balkonger (187 500 kr), målat förråd vävstuga pannrum (117 744 kr), målat mark parkering cleanonsol (38 413 kr).
- 2020 Porttelefon (51 341 kr), bypass till kalkfilter och sanering samt rivning (62 242 kr), snöröjning (39 000 kr), Peab lagat två

balkonger, tegel, trasig sandlåda (37 046 kr), byte av filterrörmontering (46 831 kr), ombesiktning av OVK C4Ventilation Flädervägen 5 (radon) (90 129 kr).

2019 Åtgärdat brister i tegel (116 151 kr), nya parkeringsplatser (76 558 kr), rör byttes ut och grävning Flädervägen 9 (160 020 kr), torktumlare (34 861 kr) tvättmaskin (47 914 kr), spolat stammar (116 452 kr), radonmätning (22 500 kr), fläktar 2 st i tvättstugor (125 000 kr), lampor 6 st (47 935 kr) och jord 11 341 kr.

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

Relining av stammar.
Nya takluckor
Elbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 184 och under året har det tillkommit 18 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 188.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	167	82	111	123	97
Skuldsättning, kr/kvm	286	296	307	388	407
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	298	309	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	205	174	157	160	134
Årsavgifter, kr/kvm	603	524	496	496	479
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	608	495	458	457	442
Nettoomsättning, tkr	7 221	6 250	5 840	5 811	5 639
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 054	162	820	741	-76
Soliditet, %	63	60	60	56	53

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	893 962	0	0	893 962
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	336 938	0	0	336 938
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 091 842	0	-191 952	2 899 890
S:a bundet eget kapital, kr	4 322 742	0	-191 952	4 130 790
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 596 401	162 101	191 952	6 950 454
Årets resultat, kr	162 101	-162 101	1 053 727	1 053 727
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 758 502	0	1 245 679	8 004 181
S:a eget kapital, kr	11 081 244	0	1 053 727	12 134 971

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 509 000 kr samt ianspråktagande skett med 700 952 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	6 758 502
Årets resultat, kr	1 053 727
Reservation till underhållsfond, kr	-509 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	700 952
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 004 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 004 181

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 221 161	6 250 111
Övriga rörelseintäkter	Not 3	563 342	86 830
Summa Rörelseintäkter		7 784 503	6 336 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 828 297	-5 302 726
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 775	-189 795
Personalkostnader	Not 6	-370 864	-248 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-378 491	-378 491
Summa Rörelsekostnader		-6 732 428	-6 119 879
Rörelseresultat		1 052 076	217 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 942	3 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 291	-57 992
Summa Finansiella poster		1 651	-54 961
Resultat efter finansiella poster		1 053 727	162 101
Resultat före skatt		1 053 727	162 101
Årets resultat		1 053 727	162 101

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	13 936 860	14 315 351
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 854 449	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		16 791 308	14 315 351

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

16 791 808

14 315 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		475	4 813
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 329	10 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	120 999	98 970
Summa Kortfristiga fordringar		132 803	114 767

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	329 475	2 829 475
Summa Kortfristiga placeringar		329 475	2 829 475

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	2 143 506	1 090 779
Summa Kassa och bank		2 143 506	1 090 779

Summa Omsättningstillgångar

2 605 783

4 035 020

Summa Tillgångar

19 397 592

18 350 871

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 230 900	1 230 900
Fond för yttre underhåll	2 899 890	3 091 842
Summa Bundet eget kapital	4 130 790	4 322 742
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 950 454	6 596 401
Årets resultat	1 053 727	162 101
Summa Fritt eget kapital	8 004 181	6 758 502
Summa Eget kapital	12 134 971	11 081 245

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 150	0
Summa Långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 667 500	3 792 500
Leverantörsskulder	613 105	549 467
Skatteskulder	15 815	21 968
Övriga kortfristiga skulder	Not 161 929 398	2 027 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 036 802	878 366
Summa Kortfristiga skulder	7 262 620	7 269 626
Summa Skulder	7 262 620	7 269 626
Summa Eget kapital och skulder	19 397 592	18 350 871

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 052 076	217 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	378 491	378 491
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	378 491	378 491
Erhållen ränta	95 581	392
Erlagd ränta	-88 968	-58 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 437 180	537 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-20 675	-8 729
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	115 671	71 951
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	94 996	63 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 532 176	601 098
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 854 449	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 854 449	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-125 000	-125 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	-125 000
Årets kassaflöde	-1 447 272	476 098
Likvida medel vid årets början	3 920 253	3 444 155
Likvida medel vid årets slut	2 472 981	3 920 253

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

5 811 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 408 764	6 442 452
	Hyror bostäder	44 064	44 064
	Hyror lokaler	79 767	79 572
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 400	2 400
	Övriga primära intäkter	16 478	11 553
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 551 472	6 580 041
	Avgiftsbortfall	0	-9
	Hyresbortfall	-9 515	-9 125
	Avsatt till inre fond	-320 796	-320 796
	<i>Summa</i>	-330 311	-329 930
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 221 161	6 250 111

I årsavgiften ingår bostadsrättsföreningens löpande förvaltning, finansiering och underhåll av byggnader som föreningen ansvarar för. Det ingår el, uppvärmning, vatten, renhållning, tv och parkeringsplats i årsavgiften.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	541 339	0
	Övriga sekundära intäkter	22 003	86 830
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	563 342	86 830

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-676 004	-647 415
	Snö och halk-bekämpning	-100 406	-15 075
	Reparationer	-326 958	-713 440
	Planerat underhåll	-700 952	-593 803
	Försäkringsskador	-383 154	-66 494
	El	-323 611	-330 566
	Uppvärmning	-1 850 489	-1 560 248
	Vatten	-448 547	-342 792
	Sophämtning	-226 924	-291 083
	Fastighetsförsäkring	-124 108	-117 214
	Kabel-TV och bredband	-71 587	-68 700
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-265 350	-258 749
	Förvaltningsavtalskostnader	-241 587	-219 710
	Övriga driftkostnader	-88 621	-77 438
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 828 297	-5 302 726

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 738
	Administrationskostnader	-64 250	-92 660
	Extern revision	-18 325	-16 250
	Medlemsavgifter	-49 000	-49 000
	Föreningsverksamhet	-20 450	-23 025
	Övriga förvaltningskostnader	-2 750	-4 123
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-154 775	-189 795
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-159 062	-115 868
	Revisionsarvode	-5 000	-6 000
	Övriga arvoden	-118 252	-56 004
	Löner och övriga ersättningar	-8 850	-43 750
	Sociala avgifter	-73 707	-27 244
	Övriga personalkostnader	-5 994	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-370 864	-248 866
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-378 491	-378 491
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-378 491	-378 491

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 130 617	27 130 617
	Ingående anskaffningsvärde mark	765 595	765 595
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	27 896 212	27 896 212
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 580 861	-13 202 370
	Årets avskrivningar	-378 491	-378 491
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 959 352	-13 580 861
	Utgående redovisat värde	13 936 860	14 315 351
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	90 000 000	90 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	292 000	292 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	117 292 000	117 292 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 647 000	12 647 000
	Varav i eget förvar	-4 099 000	-4 099 000
	Ställda säkerheter	8 548 000	8 548 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	2 854 449	0
	Omklassificering till byggnad	0	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2 854 449	0
	Avser relining		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	11 329	10 984
	Summa Övriga fordringar	11 329	10 984

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	31 708	28 980
Upplupna ränteintäkter	0	2 639
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 291	67 351
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	120 999	98 970

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	2 500 000
Placeringskonto Sparbanken (räntefond)	329 475	329 475
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	329 475	2 829 475

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	2 141 063	1 088 339
Bankkonto 3	2 443	2 440
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 143 506	1 090 779

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne AB	3,16%	2025-08-11	2 000 000	50 000
Sparbanken Skåne AB	2,55%	2025-08-11	1 667 500	75 000
			3 667 500	125 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 667 500
Kortfristig del	3 667 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	125 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	500 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,88%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	12 437	1 975
Inre fond	1 906 117	2 011 272
Övriga kortfristiga skulder	10 844	14 079
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 929 398	2 027 326

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	722 548	594 796
	Upplupna räntekostnader	4 124	1 801
	Övriga upplupna kostnader	310 130	281 769
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 036 802	878 366

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågfilen i Kristianstad, org.nr. 738200-2157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågfilen i Kristianstad för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 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 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. Risker 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 Bågfilen i Kristianstad för räkenskapsåret 2024-01-01--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 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.

Kristianstad

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Denis Fisson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

DANIEL KENNERT WIDSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 14:50:13



JIMMIE SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 13:25:19



NIKLAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:05:33



MARGARETA WELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 13:08:42



ALBAN ELSHANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:26:30



DENIS FISSON N

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 14:56:58



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:59:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DENIS FISSON N

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 14:57:57



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:57:40



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 föreningsstämmans 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.