



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 304 kr/kvm	 Investeringsbehov 257 kr/kvm	 Skuldsättning 4 611 kr/kvm
 Räntekänslighet 6 %	 Energikostnad 167 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 961 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sandfallet i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
304 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har som fortsatt målsättning att föreningens sparande ska täcka framtida underhåll och investeringar utan extern finansiering.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
257 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen utgår ifrån en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen med hjälp av HSBs underhållsplanerare. Större underhållsarbeten planerade under dom närmaste åren finns angivna i förvaltningsberättelsen.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 611 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har beslutat att inte göra löpande amorteringar på föreningens lån. Istället betalar vi av större belopp när lånen förnyas. På så sätt minskar vi föreningens skulder och kan samtidigt ha färre lån.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
6 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten ligger i nedre delen av normalt enligt riktvärdena, och styrelsen arbetar dels för att amortera lån vid konvertering, samt att sprida bindningstiderna på lånen, för att minska känsligheten.

NYCKELTAL



Energikostnad
167 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Energikostnaderna har ökat med generella, höga, prisjusteringar på vatten och uppvärmning. Föreningens kostnader består till största del av fjärrvärme, men ligger fortsatt under riktmärket.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken och löper därmed ingen risk för ökad tomträttsavgäld.

NYCKELTAL



Årsavgift
961 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna täcker föreningens behov och att sparandet täcker dom underhålls- och investeringsbehov som finns för närvarande.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sandfallet i Partille med säte i Partille org.nr. 716443-9593 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulltorp 1:824	1987-09-17	1988
Skulltorp 1:825	1987-09-17	1988
Skulltorp 1:826	1987-09-17	1988
Skulltorp 1:827	1987-09-17	1988

Totalt 4 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
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 998
4	lokaler (hyresrätt)	509
38	förråd	190
115	garageplatser	1 337
10	mc-platser inne	58
45	p-platser	0

Totalt 339 objekt **12 092**

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 2 rok, 56 st 3 rok, 37 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Partille Skultorp GA:9	G:A		0 / 0	Underjordiska fjärrvärmeledningar
Partille Skultorp GA:8	G:A		0 / 0	Personbilsgarage med tillhörande anordningar
Partille Skultorp GA:10	G:A		0 / 0	Tvättstuga, Fastighetsskötarlokal, Övernattningsrum, Hobbyrum, Lokal för bostadsrättsförening
Partille Skultorp S:20	Samfällighet		25	Markområde, Friytor

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Svan	Ordförande	2023-05-11	
Dick Carlsson	Ledamot	2021-05-12	
Rolf Lennart Gustafsson	Ledamot	2021-05-12	
Lars Svensson	Ledamot	2020-07-07	2024-04-25
Elisabet Söderberg	Ledamot	2024-04-25	
Chrifa Gross	Ledamot	2021-02-09	
Denis Krcelj	Ledamot	2023-05-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Svan, Denis Krcelj, Dick Carlsson, Rolf Lennart Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Dick Carlsson, Elisabet Söderberg, Johan Svan och Denis Krcelj.

Revisorer har varit: Christer Rydén vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Christer Grahn (sammankallande) samt Katarina Durefors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 35 medlemmar varav 31 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-16. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar. Ärende på extrastämman var antagande av nya stadgar och beslut om ny avfallshantering.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

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 2024-09-24.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts

Golv mattorna på samtliga våningsplan och entréer har bytts ut.

Passersystemet i föreningen har bytts mot ett från Aptus. Det tidigare passersystemet gick i vissa fall inte längre att programmera med nya koder och det har blivit svårare att få tag på reservdelar.

Under året har följande reparationer och förbättringar/uppdateringar utförts

Lysrören i övriga lokaler har bytts ut till LED-lysrör.

Lecasten har reparerats ovanför dörrarna till soprum och cykelförråd på Hus 4 då fogarna släppt.

Taket på Hus 2 har rengjorts och behandlats för algpåväxt med hjälp av drönare. Resultatet kommer utvärderas för att se om denna metod även skulle vara lämplig för dom andra husen.

Förväntad framtida utveckling

Partille är en expansiv kommun med god befolkningsutveckling. Kommunen anses vara en attraktiv bosättningsort med närhet till naturen och storstaden. Nybyggnationen i kommunen är mycket omfattande.

Partille Kommun tar fram en ny detaljplan för utveckling av Furulund. Furulunds Centrum kommer byggas om för utveckling av nya verksamheter och ca 800 nya bostäder. Bland annat planeras att bebygga den yta som numera är parkeringsplatser, och ersätta detta med parkeringsgarage.

Målsättningen med Furulund är att skapa en stadsdel där boende har nära till både stad och natur, något man kallar för en "stadsglänta".

Det finns även ett förslag på en ny tvärförbindelse mellan Åstebo och Skultorpsmotet. Den nya sträckningen skulle istället gå genom skogen på andra sidan den gamla deponin där det nu byggs en solcellspark. Tingsvägen skulle då bli en bostadsgata och stängas för genomfartstrafik.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med vår långsiktiga underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden.
Reservering till underhållsfonden sker med 1,9 mnkr per år. Vår målsättning är att ha betryggande resurser för planerat underhåll, reparationer, effektiviseringar, och eventuella händelser, utan ny extern finansiering.

Underhållskostnaderna år 2025 beräknas uppgå till ca 350 tkr. Kostnaderna hänför sig i huvudsak till yttre underhåll av fastigheterna, samt ommålning av väggytor i grovtvättstuga och motionsrum.

Under året har föreningen amorterat drygt 3 mnkr, och föreningens skuld uppgår vid årsskiftet till c:a 56 mnkr.

Tre lån förfaller i januari 2025: ett lån på 6,5 mnkr hos SBAB, ett på 10,5 mnkr hos SEB och ett på 6,2 mnkr hos Handelsbanken. Vid konvertering kommer samtliga lån att flyttas till Handelsbanken med bindningstider på 3 år, 1 år respektive 4 år. Dessa bindningstider har valts för att uppnå en jämn spridning av föreningens lån och löptider.

Det är vår ambition att fortsättningsvis anpassa amorteringsnivån efter den rådande ekonomiska situationen samt efter renoverings- och underhållsbehoven.

Planerade större åtgärder de kommande 5 åren enligt underhållsplan.

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av väggytor i grovtvättstuga och motionsrum.
2026	Omläggning av asfalt (vid behov).
2027	Underhåll av väggstommar på betongfasad.
2028	Underhåll av betongplattor på terrasser och byte av fönsterdörrar.
2029	Underhåll av hustak

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

Under 2024 genomförde föreningen en förstudie i samarbete med HSB för att förbättra avfallshantering. Syftet var att förbättra hanteringen av mat- och restavfall samt förbereda för framtida krav på hushållsnära sortering av förpackningar. Förslaget godkändes enhälligt vid en extra föreningsstämma i början av november. Upphandling och installation av den nya sopsorteringen kommer att påbörjas under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 173 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 176.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	304	331	360	341	378
Skuldsättning, kr/kvm	4 611	4 908	6 253	6 260	6 361
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 577	5 883	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	167	151	156	164	147
Årsavgifter, kr/kvm	961	906	839	839	839
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	890	852	908	905	904
Nettoomsättning, tkr	10 757	10 126	9 421	9 386	9 375
Resultat efter finansiella poster, tkr	545	1 510	1 433	-722	692
Soliditet, %	37	35	32	31	32

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

Fr.om. år 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. år 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. år 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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	14 486 987	0	0	14 486 987
Underhållsfond, kr	16 591 033	0	43 150	16 634 183
S:a bundet eget kapital, kr	31 078 020	0	43 150	31 121 170
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 087 583	1 509 757	-43 150	2 554 189
Årets resultat, kr	1 509 757	-1 509 757	545 037	545 037
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 597 340	0	501 887	3 099 226
S:a eget kapital, kr	33 675 360	0	545 037	34 220 396

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 856 850 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	2 597 339
Årets resultat, kr	545 037
Reservation till underhållsfond, kr	-1 900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 856 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 099 226

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 099 226
------------------------------------	------------------

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	10 757 037	10 126 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	87 752
Summa Rörelseintäkter		10 757 037	10 213 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 875 076	-6 050 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 521	-111 635
Personalkostnader	Not 6	-385 709	-345 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 276 998	-1 276 998
Summa Rörelsekostnader		-8 778 304	-7 784 026
Rörelseresultat		1 978 733	2 429 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	233 125	146 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 666 821	-1 067 197
Summa Finansiella poster		-1 433 696	-920 215
Resultat efter finansiella poster		545 037	1 509 757
Resultat före skatt		545 037	1 509 757
Årets resultat		545 037	1 509 757



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	84 501 910	85 778 908
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	114 780	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		84 616 690	85 778 908

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	600	600
Summa Finansiella anläggningstillgångar		600	600

Summa Anläggningstillgångar

84 617 290 85 779 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 788	10 091
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 827 428	2 235 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	517 903	551 870
Summa Kortfristiga fordringar		2 349 118	2 797 724

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 000 000	5 410 468
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	5 410 468

Kassa och bank

Kassa och bank		2 273 136	909 293
Summa Kassa och bank		2 273 136	909 293

Summa Omsättningstillgångar

7 622 255 9 117 485

Summa Tillgångar

92 239 545 94 896 993



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 486 987	14 486 987
Fond för yttre underhåll	16 634 183	16 591 033
Summa Bundet eget kapital	31 121 170	31 078 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 554 189	1 087 582
Årets resultat	545 037	1 509 757
Summa Fritt eget kapital	3 099 226	2 597 340

Summa Eget kapital	34 220 397	33 675 360
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 500 000	47 756 250
Övriga långfristiga skulder	Not 18	74 000	0
Summa Långfristiga skulder		32 574 000	47 756 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 256 250	11 065 000
Leverantörsskulder		732 700	992 050
Skatteskulder		20 277	19 831
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	109 319	152 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 326 602	1 236 087
Summa Kortfristiga skulder		25 445 148	13 465 383

Summa Skulder		58 019 148	61 221 633
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		92 239 545	94 896 993
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 978 733	2 429 973
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 276 998	1 276 998
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 276 998	1 276 998
Erhållen ränta	208 974	146 982
Erlagd ränta	-1 240 566	-1 120 772
Nedskrivning av bostadsrätter i eget förvar	-410 468	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 813 670	2 733 180
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	56 967	-93 020
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-227 272	118 026
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-170 305	25 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 643 366	2 758 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-114 780	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-114 780	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 065 000	-6 065 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	74 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 991 000	-6 065 000
Årets kassaflöde	-1 462 414	-3 306 814
Likvida medel vid årets början	8 530 322	11 837 136
Likvida medel vid årets slut	7 067 907	8 530 322



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Avskrivningstid på ombyggnader: 25 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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 51 515 537 kr

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	9 606 801	9 063 136
	Hyror bostäder	0	336 408
	Hyror lokaler	358 320	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	585 047	595 250
	Hyror övrigt	21 513	21 000
	Övriga primära intäkter	232 319	163 803
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 804 000	10 179 597
	Hyresbortfall	-46 963	-53 350
	<i>Summa</i>	-46 963	-53 350
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 757 037	10 126 247

Uthyrning har skett av 3st bostadsrättslägenheter för förskoleverksamhet. År 2024 tog styrelsen beslut om att "döda" de 3 bostadsrättslägenheterna. Ytan är nu registrerad som hyresrätts lokal.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	87 752
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	87 752

Övriga sekundära intäkter år 2023 innehåller utbetalt el stöd.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-887 337	-798 361
	Snö och halk-bekämpning	-151 593	-213 276
	Reparationer	-519 747	-518 916
	Planerat underhåll	-1 856 850	-1 181 070
	Försäkringsskador	-1 320	-30 762
	El	-434 929	-414 717
	Uppvärmning	-1 084 662	-963 666
	Vatten	-498 797	-427 649
	Sophämtning	-167 229	-213 174
	Fastighetsförsäkring	-82 960	-80 531
	Kabel-TV och bredband	-322 568	-342 071
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-244 980	-239 650
	Förvaltningsavtalskostnader	-619 758	-623 925
	Övriga driftkostnader	-2 348	-2 370
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 875 076	-6 050 138

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 302	0
	Administrationskostnader	-48 442	-40 641
	Extern revision	-15 625	-13 125
	Konsultkostnader	-75 312	0
	Medlemsavgifter	-47 400	-47 400
	Föreningsverksamhet	-36 597	-7 527
	Övriga förvaltningskostnader	-3 842	-2 942
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-240 521	-111 635
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-204 835	-193 696
	Revisionsarvode	-8 567	-8 450
	Övriga arvoden	-108 483	-92 678
	Löner och övriga ersättningar	-382	-191
	Sociala avgifter	-63 442	-50 240
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-385 709	-345 255
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 276 998	-1 276 998
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 276 998	-1 276 998
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter bunden placering	131 284	95 240
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	101 842	51 741
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	233 125	146 982

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 256 003	-1 064 357
Övriga finansiella kostnader	-410 818	-2 840
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 666 821	-1 067 197

I Övriga finansiella kostnader ingår insats om 410 468 kr för 3st bostadsrättslägenheter som upphört enligt styrelsebeslut. Ytan är omklassificerad till hyresrättslokal.

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 079 694	104 079 694
Ingående anskaffningsvärde mark	4 303 000	4 303 000
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	108 382 694	108 382 694

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-22 603 786	-21 326 788
Årets avskrivningar	-1 276 998	-1 276 998
Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 880 784	-22 603 786
Utgående redovisat värde	84 501 910	85 778 908

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 356 000	2 356 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	952 000	952 000
Summa	169 308 000	169 308 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 612 000	93 612 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	93 612 000	93 612 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	187 290	187 290
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	187 290	187 290

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-187 290	-187 290
Summa Ackumulerade avskrivningar	-187 290	-187 290
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Årets investeringar	114 780	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	114 780	0

Föreningen har under året investerat i 4st laddstolpar och inväntar utbetalning av beviljat bidrag från Naturvårdsverket.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	100	100
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	600	600

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 794 771	2 210 561
Övriga fordringar	32 657	25 202
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 827 428	2 235 763

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter	24 152	69 942
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	493 751	481 928
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	517 903	551 870

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	1 000 000
Bostadsrätter	0	410 468
Övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	4 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	5 410 468

Bostadsrätter avser insatser för 3st bostadsrättslägenheter i eget förvar som har upphört enligt styrelsebeslut år 2024. Se not Räntekostnader och liknande resultatposter.

Not 17 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>
Stadshypotek	3,47%	2028-01-30	8 000 000	0
Stadshypotek	1,3%	2027-01-30	6 500 000	0
Stadshypotek	1,21%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek	0,85%	2025-01-30	6 256 250	65 000
SE-Banken Bolån	0,61%	2025-01-28	10 500 000	0
SBAB	3,63%	2027-01-14	6 500 000	0
SBAB	3,89%	2025-01-14	6 500 000	0
SBAB	3,93%	2027-11-12	5 500 000	0
			55 756 250	65 000

Långfristig del	32 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	23 256 250
Kortfristig del	23 256 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	65 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	260 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,25%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Övriga långfristiga skulder	74 000	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	74 000	0

Övriga långfristiga skulder avser deposition av hyresrätts lokal

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	20 064	13 181
Källskatt & Arbetsgivaravgifter	11 660	2 151
Inre fond	48 543	48 543
Övriga kortfristiga skulder	29 052	88 540
<i>Summa Övriga skulder</i>	109 319	152 415

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	976 135	929 727
Upplupna räntekostnader	51 512	35 725
Övriga upplupna kostnader	298 955	270 635
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 326 602	1 236 087

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 Bostadsrättsförening Sandfallet i Partille, org.nr. 716443-9593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sandfallet i Partille för räkenskapsåret 2024.

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. Revisorerans 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 Sandfallet i Partille för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Rydén
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN SVAHN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 17:22:23



DICK CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 12:04:36



ELISABET SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:01:44



DENIS KRCELJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 18:19:16



ROLF LENNART GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 11:02:53



CHRIFA GROSS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 08:28:28



CHRISTER RYDÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 18:06:08



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:47:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CHRISTER RYDÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 18:08:39



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:47:33



HSB – där möjligheterna bor

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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.