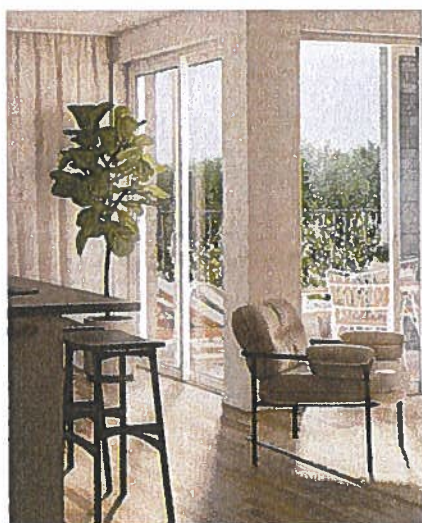




ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hägern i Simrishamn

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hägern i Simrishamn med säte i SIMRISHAMN org.nr. 738800-1062 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Simrishamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hägern 1	1959-01-01	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. 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
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 298
2	lokaler (hyresrätt)	118
1	förråd	0
32	garageplatser	0
29	p-platser	0
Totalt 136 objekt		4 416

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 40 st 2 rok, 10 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Michael Woode	Ordförande		2024-11-06
Henrik Holmqvist	Ordförande	2024-11-07	
Karin Hansson	Ledamot		
Mats Sundbeck	Ledamot		
Gunnel Persson	Ledamot		
Kristoffer Salomonsson	Ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Karin Hansson och Mats Sundbeck.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas i förening av Henrik Holmqvist och Karin Hansson.

Revisorer har varit: Helene McNeilis med Sören Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Tove Persson (sammankallande), Ismeta Suljovic och Christer Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående nya stadgar hölls 2024-03-14. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar. Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2024-10-17. Rekommenderades statusbesiktning av tak och grund.

Åsknedslag sommaren -24 innebär ett ännu ej avslutat försäkringsärende. Sprickor i grunden åtgärdas under våren 2025.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

Artal	Åtgärd
2007	Stambyte och badrumsrenovering.
2010	Tvättstuga renoverad.
2013	Takomläggning väster.
2015	Byte av värmeväxlare.
2018	OVK besiktning.
2021	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, byte av dörrar i källare samt installation av inpasseringssystem i alla portar, källare och andra utrymmen.
2021	Byte av låscylindrar i lägenhetsdörrarna till ett modernt låssystem.
2021	Byte av panel, tak och garageportar i garagelängor.
2021	Föreningens grovtvättstuga har uppdaterats till en fullvärdig tvättstuga. Föreningen har därmed två tvättstugor.
2021	Renovering av trädgårdsyta öst.
2023	Renovering skyddsrum.

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

Artal	Åtgärd
2025	OVK, upprustning av lokal och byte av vattenavhärdningsfilter.
2026	Tidigast installation av laddstolpar för elbilar.
2027	Enligt underhållsplan byte av dag- och spillvattenledningar i mark. Byte dränering. Relining spillvatten bottenplatta.
2028	Enligt underhållsplan omläggning asfalt p-platser och baksida.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	71	54	103	122	123
Skuldsättning, kr/kvm	1 532	1 547	1 591	1 635	1 347
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 574	1 621	1 667	1 714	1 411
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	2
Energikostnad, kr/kvm	171	149	144	129	106
Årsavgifter, kr/kvm	679	636	618	612	612
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	96	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	682	634	616	590	591
Nettoomsättning, tkr	3 006	2 826	2 744	2 656	2 663
Resultat efter finansiella poster, tkr	-403	-307	28	243	234
Soliditet, %	33	34	35	35	38

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). El ingår inte i årsavgifter.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre drifts- och underhållskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 128 934 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 25 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10% från och med 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	130 500	0	0	130 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 339 231	0	54 593	1 393 824
S:a bundet eget kapital, kr	1 469 731	0	54 593	1 524 324
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 246 301	-307 177	-54 593	2 884 531
Årets resultat, kr	-307 177	307 177	-403 327	-403 327
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 939 124	0	-457 920	2 481 204
S:a eget kapital, kr	4 408 855	0	-403 327	4 005 528

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 190 000 kr samt ianspråktagande skett med 135 407 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	2 939 124
Årets resultat, kr	-403 327
Reservation till underhållsfond, kr	-190 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	135 407
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 481 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 481 204

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 005 716	2 825 823
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 874	30 447
Summa Rörelseintäkter		3 010 590	2 856 270

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 571 100	-2 323 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 411	-222 532
Personalkostnader	Not 6	-104 420	-91 093
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-380 164	-380 164
Summa Rörelsekostnader		-3 254 095	-3 017 215

Rörelseresultat

-243 505 -160 946

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 541	6 373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 362	-152 605
Summa Finansiella poster		-159 821	-146 232

Resultat efter finansiella poster

-403 327 -307 177

Resultat före skatt

-403 327 -307 177

Årets resultat

-403 327 -307 177

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 11 132 375 11 512 539

Summa Materiella anläggningstillgångar

11 132 375 11 512 539

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

11 132 875 11 513 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

13 892 2 626

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 357 697 32 047

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 85 598 68 112

Summa Kortfristiga fordringar

457 187 102 785

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 566 958 1 197 352

Summa Kassa och bank

566 958 1 197 352

Summa Omsättningstillgångar

1 024 145 1 300 137

Summa Tillgångar

12 157 020 12 813 175



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 500	130 500
Fond för yttre underhåll	1 393 824	1 339 231
Summa Bundet eget kapital	1 524 324	1 469 731

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 884 531	3 246 301
Årets resultat	-403 327	-307 177
Summa Fritt eget kapital	2 481 205	2 939 124

Summa Eget kapital	4 005 528	4 408 855
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	1 843 750
Summa Långfristiga skulder	0	1 843 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 765 750	5 122 000
Leverantörsskulder		124 472	262 362
Skatteskulder	Not 14	9 780	6 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	843 923	785 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	407 567	384 085
Summa Kortfristiga skulder		8 151 492	6 560 570

Summa Skulder	8 151 492	8 404 320
----------------------	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder	12 157 020	12 813 175
---------------------------------------	-------------------	-------------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-243 505	-160 946
-----------------	----------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	380 164	380 164
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

380 164	380 164
---------	---------

Erhållen ränta

3 541	6 706
-------	-------

Erlagd ränta

-163 362	-152 605
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-23 163	73 319
---------	--------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-52 943	-14 261
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder

-52 829	-79 355
---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-105 772	-93 616
----------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-128 934	-20 297
----------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-166 000
---	---	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	-166 000
---	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000	-200 000
----------	----------

Årets kassaflöde

-328 934	-386 297
----------	----------

Likvida medel vid årets början

1 198 623	1 584 920
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

869 688	1 198 623
---------	-----------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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 lanspråktagande 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.

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	2 919 672	2 735 172
	Hyror lokaler	46 296	61 320
	Hyror garage och parkeringsplatser	126 455	124 305
	Hyror övrigt	10 358	6 800
	Övriga primära intäkter	9 912	15 099
	Summa Bruttoomsättning	3 112 693	2 942 696
	Hysesbortfall	-18 477	-28 373
	Avsatt till inre fond	-88 500	-88 500
	Summa	-106 977	-116 873
	Summa Nettoomsättning	3 005 716	2 825 823

I årsavgifter ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 874	30 447
	Summa Övriga rörelseintäkter	4 874	30 447

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-569 895	-539 844
	Snö och halk-bekämpning	-5 622	-6 406
	Reparationer	-543 492	-387 490
	Planerat underhåll	-135 407	-169 142
	El	-87 128	-94 352
	Uppvärmning	-454 700	-401 373
	Vatten	-211 695	-173 824
	Sophämtning	-61 491	-62 629
	Fastighetsförsäkring	-50 114	-47 335
	Kabel-TV och bredband	-120 174	-120 024
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-125 060	-122 190
	Förvaltningsavtalskostnader	-195 419	-188 221
	Övriga driftkostnader	-10 904	-10 596
	Summa Driftskostnader	-2 571 100	-2 323 426

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-61 589	-59 670
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 838	-10 367
	Administrationskostnader	-50 801	-58 005
	Extern revision	-18 000	-17 000
	Konsultkostnader	0	-31 250
	Medlemsavgifter	-22 600	-22 600
	Föreningsverksamhet	-19 000	-6 125
	Övriga förvaltningskostnader	-22 583	-17 516
	Summa Övriga externa kostnader	-198 411	-222 532
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-64 700	-68 900
	Revisionsarvode	-1 500	0
	Övriga arvoden	-7 440	-6 300
	Löner och övriga ersättningar	-1 241	-457
	Sociala avgifter	-17 039	-15 436
	Övriga personalkostnader	-12 500	0
	Summa Personalkostnader	-104 420	-91 093
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	-380 164	-380 164
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-380 164	-380 164

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 999 685	19 433 685
	Ingående anskaffningsvärde mark	76 900	76 900
	Årets investeringar	0	166 000
	Omklassificeringar	0	400 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	20 076 585	20 076 585
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 564 047	-8 183 883
	Årets avskrivningar	-380 164	-380 164
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-8 944 211	-8 564 047
	Utgående redovisat värde	11 132 375	11 512 539
	<i>Taxeringsvärde</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	493 000	493 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 600 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	603 000	603 000
	Summa	52 696 000	52 696 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckning	10 492 800	10 492 800
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	10 492 800	10 492 800
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	302 730	1 271
	Övriga fordringar	54 967	30 776
	Summa Övriga fordringar	357 697	32 047
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	54 141	50 114
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 457	17 998
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 598	68 112

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

Sparbanken Skåne transaktionskonto

561 958 1 192 352

Sparbanken Skåne företagskonto

5 000 5 000

*Summa Kassa och bank***566 958 1 197 352****Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Länsförsäkringar Hypotek AB	5,24%	2025-01-31	1 500 000	0
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,5%	2025-06-30	1 843 750	100 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,4%	2025-01-01	3 422 000	100 000
			6 765 750	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

6 765 750

Kortfristig del

6 765 750

Not 14 Skatteskulder 2024-12-31 2023-12-31*Skatteskulder*

Skatteskulder

9 780 6 910

*Summa Skatteskulder***9 780 6 910****Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31***Övriga skulder*

Inre fond

843 923 785 214

*Summa Övriga skulder***843 923 785 214****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter

281 620 242 504

Övriga upplupna kostnader

125 947 141 581

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***407 567 384 085**

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 Hägern i Simrishamn, org.nr. 738800-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hägern i Simrishamn 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 revisionssed 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.

Simrishamn

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helene McNeilis
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

HENRIK HOLMQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:19:33



KRISTOFFER SALOMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:57:30



MATS SUNDBECK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:22:50



GUNNEL PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:54:31



KARIN HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 20:07:03



HELENE MCNEILIS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 09:38:06



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:44:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HELENE MCNEILIS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 09:39:17



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:40:36



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 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.

