



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Lunna | Skoghall

HSB Brf Lunna i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
187 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
215 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4347 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
215 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
716 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lunna I Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö Kommun org.nr. 773200-1586 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:5	1954-01-19	1955
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa]. 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
45	garageplatser	790
25	lokaler (hyresrätt)	640
248	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 711
Totalt 318 objekt		16 141

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 1 rok, 105 st 2 rok, 67 st 3 rok, 24 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mona Högberg	Ordförande	2024-05-28
Sylvia Eriksson	Ledamot	2024-05-28
Åke Jansson	Ledamot	2024-05-28
Lars Andersson	Ledamot	2020-09-15
Mona Andrén	Ledamot	2024-05-28
Jan Ankarsund	Ledamot	2023-06-12
Sara Larsson	Ledamot	2023-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mona Högberg, Jan Ankarsund och Sara Larsson. Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sylvia Eriksson, Åke Jansson, Mona Andrén och Mona Högberg.

Revisorer har varit: Roland Stridh med Lars-Erik Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Åsa Gravander och Pernilla Janneby valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, vilken uppdaterades senast 2024-10-18. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningen har antagit nya stadgar 2024-09-09.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-18.

Föreningen har under 2024 avslutat installationen av FTX ventilation, till en sammanlagd investering av 30 087 740 kr. Installation av elbilsladdare till en kostnad av 192 375 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Balkonger
2018	Relining avloppsrör källargolv
2019	Utemiljö och parkeringsytor
2021-2022	Takbyte
2024	FTX ventilation

Föreningen har inga större åtgärder inplanerade de närmaste 5 åren.
Endast mindre åtgärder är inplanerade såsom

Komplettering av belysning i källare
Målning av källare
Gårdsbelysning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 292

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	187	199	287	289	251
Skuldsättning, kr/kvm	4 347	4 481	3 419	3 117	2 745
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 769	4 916	3 568	3 253	2 864
Räntekänslighet, %	7	7	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	215	207	190	191	178
Årsavgifter, kr/kvm	716	663	650	619	598
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	86	86	85	85
Totala intäkter, kr/kvm	751	704	725	698	674
Nettoomsättning, tkr	10 948	11 305	11 134	10 684	10 340
Resultat efter finansiella poster, tkr	756	1 267	2 337	-8 195	1 757
Soliditet, %	14	13	14	13	26

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	389 261	0	0	389 261
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	278 958	0	0	278 958
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 354 801	0	651 772	2 006 573
S:a bundet eget kapital, kr	2 023 020	0	651 772	2 674 792
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 993 773	1 266 984	-651 772	8 608 984
Årets resultat, kr	1 266 984	-1 266 984	755 871	755 871
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 260 757	0	104 099	9 364 855
S:a eget kapital, kr	11 283 777	0	755 871	12 039 647

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 682 000 kr samt ianspråktagande skett med 30 228 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	7 993 773
Årets resultat, kr	755 871
Reservation till underhållsfond, kr	-682 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	30 228
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 097 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 097 872

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	10 947 651	10 133 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 170 829	1 228 132
Summa Rörelseintäkter		12 118 480	11 361 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 498 209	-6 403 960
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 351	-285 180
Personalkostnader	Not 6	-193 959	-170 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 234 627	-1 527 449
Summa Rörelsekostnader		-9 158 145	-8 387 523
Rörelseresultat		2 960 335	2 973 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 549	97 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 262 013	-1 804 225
Summa Finansiella poster		-2 204 464	-1 706 679
Resultat efter finansiella poster		755 871	1 266 984
Resultat före skatt		755 871	1 266 984
Årets resultat		755 871	1 266 984

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	81 494 121	53 487 107
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	26 991 102
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		81 494 121	80 478 209
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		81 494 621	80 478 709

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 781	13 297
Aktuell skattefordran	Not 11	2 153	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	62 561	20 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	399 655	322 693
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		504 150	356 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 788 467	6 803 533
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 788 467	6 803 533
Summa Omsättningstillgångar		3 292 617	7 160 113
Summa Tillgångar		84 787 238	87 638 822

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	668 219	668 219
Fond för yttre underhåll	2 006 573	1 354 801
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 674 792	2 023 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 608 984	7 993 773
Årets resultat	755 871	1 266 984
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	9 364 855	9 260 756

Summa Eget kapital**12 039 647****11 283 776**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	36 674 288	26 505 023
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		36 674 288	26 505 023

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		33 489 170	45 817 907
Leverantörsskulder		515 148	2 048 371
Skatteskulder	Not 16	0	44 905
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	443 353	450 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 625 632	1 488 798
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		36 073 303	49 850 023

Summa Skulder**72 747 591****76 355 046****Summa Eget kapital och skulder****84 787 238****87 638 822**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 960 335 2 973 663

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 234 627 1 527 449

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 234 627 1 527 449

Erhållen ränta

57 549 97 546

Erlagd ränta

-2 329 251 -1 567 383

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 923 259 3 031 275

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -147 569 -43 839

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -1 380 745 -1 055 029

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-1 528 315 -1 098 868

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 394 944 1 932 407

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 250 538 -19 799 970

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 250 538 -19 799 970

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 159 472 19 830 491

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 159 472 19 830 491

Årets kassaflöde

-4 015 066 1 962 928

Likvida medel vid årets början

6 803 533 4 840 605

Likvida medel vid årets slut

2 788 467 6 803 533

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).

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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:	15-120 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 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	3 448 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	10 531 284	9 751 308
	Hyror lokaler	229 896	226 737
	Hyror garage och parkeringsplatser	205 296	205 057
	Hyror övrigt	3 000	2 850
	Övriga primära intäkter	54 588	54 945
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 032 805	10 240 897
	Avgiftsbortfall	0	-12 981
	Hysesbortfall	-85 154	-72 399
	Avsatt till inre fond	0	-22 463
	<i>Summa</i>	-85 154	-107 843
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 947 651	10 133 054
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 170 829	1 228 132
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 170 829	1 228 132
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-754 435	-780 759
	Snö och halk-bekämpning	-93 814	-110 845
	Reparationer	-356 995	-165 412
	Planerat underhåll	-30 228	-411 124
	Försäkringsskador	-51 584	-61 107
	El	-263 222	-316 326
	Uppvärmning	-1 733 852	-1 677 615
	Vatten	-1 478 484	-1 343 934
	Sophämtning	-315 513	-296 707
	Fastighetsförsäkring	-312 745	-247 231
	Kabel-TV och bredband	-174 404	-170 931
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-280 278	-213 785
	Förvaltningsavtalskostnader	-608 586	-589 610
	Övriga driftkostnader	-44 069	-18 577
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 498 209	-6 403 960

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-12 981
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 301	-3 274
	Administrationskostnader	-46 856	-45 926
	Extern revision	-24 375	-34 450
	Medlemsavgifter	-115 600	-108 400
	Föreningsverksamhet	-3 425	-3 962
	Övriga förvaltningskostnader	-23 793	-76 187
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-231 351	-285 180
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-146 820	-134 722
	Revisionsarvode	-384	-336
	Övriga arvoden	-9 588	-5 650
	Sociala avgifter	-37 167	-30 226
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-193 959	-170 934
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	-2 216 627	-1 509 449
	Avskrivning på markanläggning	-18 000	-18 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 234 627	-1 527 449

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	90 951 205	90 951 205
	Ingående anskaffningsvärde mark	355 600	355 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	180 000	180 000
	Årets investeringar	3 250 538	0
	Omklassificeringar	26 991 103	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	121 728 446	91 486 805
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 999 698	-36 472 249
	Årets avskrivningar	-2 234 627	-1 527 449
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 234 325	-37 999 698
	<i>Utgående redovisat värde</i>	81 494 121	53 487 107
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 435 000	1 435 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 600 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 154 000	1 154 000
	<i>Summa</i>	80 189 000	80 189 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	75 243 000	75 243 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	75 243 000	75 243 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	26 991 102	7 191 132
	Årets investeringar	0	19 799 970
	Omklassificering till byggnad	-26 991 102	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	26 991 102
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	2 153	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	2 153	0

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

Övriga fordringar

Övriga fordringar

62 561

20 591

Summa Övriga fordringar

62 561

20 591

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

399 655

322 693

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

399 655

322 693

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

Kassa och bank

Bankkonto 1

2 658 802

6 728 630

Bankkonto 2

129 665

74 903

Summa Kassa och bank

2 788 467

6 803 533

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,1%	2025-01-02	5 713 400	116 600
Stadshypotek	1,78%	2026-03-01	6 175 043	63 496
Stadshypotek	0,92%	2025-03-30	4 043 480	102 368
Stadshypotek	0,91%	2026-01-30	150 000	150 000
Stadshypotek	1,18%	2025-06-01	16 136 500	182 332
Stadshypotek	3,96%	2028-03-01	4 350 000	120 000
Stadshypotek	3,88%	2028-04-30	3 921 123	100 540
Stadshypotek	3,88%	2028-04-30	2 877 988	79 944
Stadshypotek	3,7%	2025-03-03	6 505 810	218 072
Stadshypotek	2,74%	2026-09-30	2 750 000	200 000
Stadshypotek	2,87%	2027-10-30	17 540 114	376 000
			70 163 458	1 709 352

Långfristig del

36 674 288

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 089 980

Lån som ska konverteras inom ett år

32 399 190

Kortfristig del

33 489 170

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 709 352

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

6 837 408

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,61%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	0	44 905
---------------	---	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	0	44 905
----------------------------	----------	---------------

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	48 300	48 300
--------------	--------	--------

Inre fond	372 658	400 626
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	22 395	1 116
-----------------------------	--------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	443 353	450 042
-----------------------------	----------------	----------------

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	812 523	918 337
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	221 915	289 153
-------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader	591 194	281 308
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 625 632	1 488 798
---	------------------	------------------

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 Lunna i Skoghall, org.nr. 773200-1586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB

bostadsrättsförening Lunna i Skoghall 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Lunna i Skoghall för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....

Roland Stridh

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lunna I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONA HÖGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:00:23



ÅKE JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:03:04



SARA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:01:42



JAN ANKARSUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:55:15



MONA ANDRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:02:42



SYLVIA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:42:43



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:02:33



ROLAND STRIDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 14:26:44



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:06:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lunna I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLAND STRIDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:17:31



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:07:58

