



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Millestolpe i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Millestolpe i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 716408-5941 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Parkering Millestolpe	1981-02-16	1983
Vinkremlan 1	1981-02-16	1983
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 790
1	kvarterslokal	0
23	garageplatser	328
48	p-platser	0
4	besöksparkeringar	0
Totalt 136 objekt		5 118

I fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 4 trapphus och 12 radhus. Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 24 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anne Flach	Ordförande	2016-05-27
Anders Garton	Ledamot	2017-11-17
Per Åkerberg	Ledamot	2024-05-24
Yngve Åström	HSB Ledamot	2017-05-24
Elna Pålsson	Ledamot	2021-05-22
Mats Andersson	Ledamot	2023-05-30
Mirielle Stenqvist Gottenbos	Suppleant	2024-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elna Pålsson, Mats Andersson, Mirielle Stenqvist Gottenbos.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Firmatecknare har varit: Anders Garton, Anne Flach, Elna Pålsson och Mats Andersson .

Revisorer har varit: Johannes Pelz med Magnus Kinnvik som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Lorentzon (sammankallande) och Anders Garton, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 19 varav 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 den 2024-05-28.

Under året har följande periodiskt underhåll gjorts.

Alla lägenheter får nya allergifilter F7 i sina ventillationsaggregat.

Rensning av ventiationskanaler har utförts.

Leksand har bytts i sandlåda samtidigt som gungställningen nyrenoverats och nya gungor köpts in.

Under året har följande arbeten utförts.

Bostadsventilation har utfört byte av ventilationsaggregat. De sista 9 ventilationsaggregat kommer bytas ut i början på år 2025.

Nordiq Energy har balanserat VVC.

Energy Design har dragit nytt kablage i alla garage och parkeringsplatser, samt installerar laddboxar till alla som vill teckna avtal.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Byte av garageportar.
2016	Bytt dörrlås och nyckelsystem.
2017	Asfalterar samt lägger gummiasfalt på lekplatsen.
2017	Byter avstängnings ventiler och isolerar rör i alla kulvert gropar.
2018-2020	Byte av tak, fönster och dörrar.
2020	Renoverar betongtrappor.
2024	Byte av ventilations aggregat.
2024	Byte till nytt kablage i garage och parkeringsplatser. Säkrar upp. Skapar nytt infrastruktur,. Installerar laddbox till de som vill teckna avtal.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte till nytt vred på insidan av lägenhetsdörr.
2025/26	Ser över statusen på våra garage
2025/26	Målning av våra trappuppgångar 94, 96, 98.
2028/29	Målning av fasader/ byte av panel vid behov.

Vad styrelsen kan jobba med i framtiden:

- Solceller
- IMD el
- Utomhusmiljön.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	288	367	304	377	407
Skuldsättning, kr/kvm	3 897	4 269	4 893	5 011	5 131
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 164	4 269	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	190	186	177	179	137
Årsavgifter, kr/kvm	887	861	858	858	858
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	866	921	898	898	899
Nettoomsättning, tkr	4 428	4 301	4 298	4 301	4 307
Resultat efter finansiella poster, tkr	648	570	481	769	470
Soliditet, %	20	19	14	14	12

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Parkeringsytan som angivits i förvaltningsberättelsen räknas med i nyckeltalen fr o m 2024.

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 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att även elavgifter ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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	766 000	0	0	766 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	711 476	0	590 000	1 301 476
S:a bundet eget kapital, kr	1 477 476	0	590 000	2 067 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 092 635	570 320	-590 000	3 072 955
Årets resultat, kr	570 320	-570 320	648 328	648 328
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 662 955	0	58 328	3 721 283
S:a eget kapital, kr	5 140 431	0	648 328	5 788 759

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 590 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 662 955
Årets resultat, kr	648 328
Reservation till underhållsfond, kr	-590 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 721 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 721 283

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	4 428 454	4 301 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 650	109 305
Summa Rörelseintäkter		4 431 104	4 410 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 332 687	-2 622 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 370	-83 658
Personalkostnader	Not 6	-131 678	-142 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-823 448	-698 048
Summa Rörelsekostnader		-3 424 183	-3 546 879
Rörelseresultat		1 006 921	863 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	125 334	117 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-483 927	-411 011
Summa Finansiella poster		-358 593	-293 179
Resultat efter finansiella poster		648 328	570 320
Resultat före skatt		648 328	570 320
Årets resultat		648 328	570 320

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 388 963	21 077 411
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	854 375	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 243 338	21 077 411
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 243 838	21 077 911

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	9	8
Aktuell skattefordran	Not 15	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	2 092 345	776 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	228 752	192 567
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 321 106	969 167
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	2 000 000	4 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	4 800 000
Summa Omsättningstillgångar		4 321 106	5 769 167
Summa Tillgångar		28 564 944	26 847 078

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	766 000	766 000
Fond för yttre underhåll	1 301 476	711 476
Summa Bundet eget kapital	2 067 476	1 477 476

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 072 955	3 092 635
Årets resultat	648 328	570 320
Summa Fritt eget kapital	3 721 284	3 662 955

Summa Eget kapital	5 788 760	5 140 431
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	14 587 806	19 946 306
Summa Långfristiga skulder		14 587 806	19 946 306

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 358 500	499 940
Leverantörsskulder		534 019	573 647
Skatteskulder		20 178	15 113
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	137 788	137 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 137 894	533 921
Summa Kortfristiga skulder		8 188 379	1 760 340

Summa Skulder		22 776 185	21 706 646
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		28 564 944	26 847 078
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 006 921 863 499

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 823 448 698 048

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

823 448 698 048

Erhållen ränta

109 353 117 832

Erlagd ränta

-484 730 -398 488

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 454 992 1 280 891

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -21 687 -36 501

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 570 281 -21 631

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

1 548 595 -58 132

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 003 587 1 222 759

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 989 375 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 989 375 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -499 940 -2 989 744

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-499 940 -2 989 744

Årets kassaflöde

-1 485 728 -1 766 985

Likvida medel vid årets början

5 534 063 7 301 048

Likvida medel vid årets slut

4 048 335 5 534 063

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 2 -2,46%

Avskrivningstid på ombyggnader: 25 - 50 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20- 30 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 11 205 320 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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 233 180	4 109 832
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	15 840	15 840
	Hyror garage och parkeringsplatser	176 061	175 427
	Övriga primära intäkter	4 290	8 242
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 429 371	4 309 341
	Hyresbortfall	-917	-8 269
	<i>Summa</i>	-917	-8 269
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 428 454	4 301 072
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 650	109 305
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 650	109 305
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-307 055	-318 406
	Snö och halk-bekämpning	-71 951	-66 262
	Reparationer	-317 137	-250 929
	Planerat underhåll	0	-491 339
	El	-89 589	-86 756
	Uppvärmning	-537 031	-440 553
	Vatten	-347 856	-363 873
	Sophämtning	-136 738	-144 830
	Fastighetsförsäkring	-31 281	-24 849
	Kabel-TV och bredband	-127 285	-47 726
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-200 600	-195 776
	Förvaltningsavtalskostnader	-166 164	-191 153
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 332 687	-2 622 451

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	-613	-995
	Administrationskostnader	-10 034	-18 189
	Extern revision	-13 500	-11 250
	Konsultkostnader	-64 869	-5 500
	Medlemsavgifter	-27 000	-27 000
	Föreningsverksamhet	-18 132	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 222	-20 724
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-136 370	-83 658
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 004	-73 070
	Revisionsarvode	-5 794	-5 647
	Övriga arvoden	-20 381	-23 195
	Sociala avgifter	-28 014	-28 650
	Övriga personalkostnader	-3 485	-12 159
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-131 678	-142 721
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	-815 698	-690 298
	Avskrivning på markanläggning	-7 750	-7 750
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-823 448	-698 048
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 HSB bunden placering	123 356	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 978	117 832
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	125 334	117 832
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-483 567	-410 425
	Övriga räntekostnader	-360	-586
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-483 927	-411 011

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 602 665	31 602 665
	Ingående anskaffningsvärde mark	224 000	224 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	396 629	396 629
	Årets investeringar	3 135 000	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-335 162	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 023 132	32 223 294
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 145 883	-10 447 835
	Årets avskrivningar	-823 448	-698 048
	Omklassificeringar	335 162	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 634 169	-11 145 883
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 388 963	21 077 411
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 184 000	44 964 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	331 000	331 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 280 000	19 964 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	475 000	475 000
	<i>Summa</i>	70 270 000	65 734 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 030 000	26 030 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 030 000	26 030 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	14 501	14 501
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 501	14 501
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 501	-14 501
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 501	-14 501
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	854 375	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	854 375	0

Varav Laddstationer 854 375 SEK.

Not 13	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 14	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	9	8
	<i>Summa Kundfordringar</i>	9	8
Not 15	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	0	0
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 048 335	734 063
	Övriga fordringar	44 011	42 529
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 092 345	776 592
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	15 981	31 682
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 771	160 885
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	228 752	192 567
Not 18	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	4 800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	4 800 000

Not 19 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>
Swedbank Hypotek	0,86%	2025-10-24	3 481 775	120 940
Swedbank Hypotek	3,92%	2026-05-25	9 590 000	100 000
Stadshypotek	0,7%	2025-12-01	1 706 725	209 000
Stadshypotek	1,2%	2026-12-30	5 167 806	70 000
			19 946 306	499 940

Långfristig del	14 587 806
Nästa års amortering av långfristig skuld	170 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 188 500
Kortfristig del	5 358 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	499 940
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 999 760
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,41%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Källskatt & sociala avgifter	0	3 364
Inre fond	114 846	118 751
Övriga kortfristiga skulder	22 942	15 605
<i>Summa Övriga skulder</i>	137 788	137 720

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	381 642	368 102
Upplupna räntekostnader	51 032	51 835
Övriga upplupna kostnader	1 705 220	113 984
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 137 894	533 921

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 Millestolpe i Kungälv, org.nr. 716408-5941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Millestolpe i Kungälv 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Millestolpe i Kungälv 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johannes Pelz
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANNE FLACH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:24:35



MATS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:32:44



ANDERS GARTON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:53:10



ELNA PÅLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:56:31



YNGVE ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 20:27:16



PER ÅKERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 18:06:43



JOHANNES PELZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 21:05:38



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 09:54:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOHANNES PELZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 21:07:43



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 09:54:59



HSB – där möjligheterna bor