



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Knekten | Söderhamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Knekten I Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 716413-4434 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Knektslätten 3:22	1980-10-27	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 216
Totalt 28 objekt		3 216

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 3 rok, 16 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Arja Markkola	Ordförande
Jan Holm	Ledamot
Håkan Spinord	Ledamot
Per-Anders Bäckman	Ledamot
Ola Nilsson	Ledamot
Annika Rosén	Ledamot
Ulrika Larsson	Ledamot
Joel Lantz	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Anders Bäckman, Joel Lantz och Arja Markkola. Fyllnadsval behöver ske för Annika Rosén som flyttat.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas Arja Markkola, Håkan Spinord, Annika Rosén och Kjell Fredin, två i föreningen.

Revisorer har varit: Håkan Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Thomas Björklund och Johan Edling, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-23, varvid planen uppdaterades.

Under året har arbetet med bytet av ytterdörrarna slutförts. Totalt uppgick kostnaden till 1 542 563 kr. Denna summa har aktiverats under byggnad i balansräkningen (se not 9) och skrivs av på 40 år. Samtidigt har en utrangering gjorts på de gamla dörrarna i räkenskaperna vilket innebär att anskaffningsvärde och avskrivning plockats bort. Kvar blir det oavskrivna restvärdet på 247 374 kr som tagit som en kostnad i resultaträkningen (se not 8).

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Slutfört byte av ytterdörrar på samtliga lägenheter och kvarterslokalen
2023	Påbörjat byte av ytterdörrar
2022	Installation av 3 st laddstolpar (6 st laddpunkter) för Elbil.
2021	Slutfört arbetet med återställning av lgh 60-74 efter vattenskadan från 2017.
2020	OVK-besiktning
2019	Radonmätning av samtliga bostadsrätter. Ventilationsrengöring och OVK-besiktning.
2018	Ombyggnad av 3 st garage med nytt plåttak och nya portar. Översyn av 25 st garagetak. Färdigställnade av lekpark. Översyn och byte av takpannor
2017	Installation av fiber i samlingslokalen.
2016	Målning av alla fasader, vindskivor, byte av dålig panel. byte av hängsrännor, stuprör, vindskiveplåtar mm.

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

Påbörja fönsterbyten på samtliga föreningens lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	219	200	255	144	115
Skuldsättning, kr/kvm	3 697	3 905	3 994	4 084	4 045
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 697	3 905	3 994	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	47	43	47	45	42
Årsavgifter, kr/kvm	578	540	515	507	492
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	51	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	601	544	1 002	512	503
Nettoomsättning, tkr	1 883	1 751	1 884	1 647	1 617
Resultat efter finansiella poster, tkr	115	356	1 878	-338	14
Soliditet, %	18	17	15	3	5

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 883 427	1 750 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 923	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 931 350	1 750 596
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-675 240	-583 995
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 436	-153 213
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-140 579	-120 736
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-294 226	-287 547
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-247 374	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 481 855	-1 145 491
RÖRELSERESULTAT		449 495	605 105
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 122	1 978
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 325	-251 012
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-334 203	-249 034
ÅRETS RESULTAT		115 292	356 071

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 865 073	12 864 111
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 174 188
Summa materiella anläggningstillgångar		13 865 073	14 038 298
Summa anläggningstillgångar		13 865 073	14 038 298
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		35	0
Avräkningskonto HSB		1 005 319	1 462 762
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	75	11 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	102 651	100 404
Summa kortfristiga fordringar		1 108 080	1 574 848
Summa omsättningstillgångar		1 108 080	1 574 848
SUMMA TILLGÅNGAR		14 973 153	15 613 146

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	833 000	833 000
Fond för yttre underhåll	1 393 595	1 132 595
Summa bundet eget kapital	2 226 595	1 965 595
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	381 795	286 724
Årets resultat	115 292	356 071
Summa fritt eget kapital	497 087	642 795
Summa eget kapital	2 723 682	2 608 390
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 420 516
Summa långfristiga skulder		6 525 556
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		7 467 931
Medlemmarnas inre fond	Not 15	17 649
Leverantörsskulder		23 627
Aktuell skatteskuld	Not 16	29 971
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	4 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	284 790
Summa kortfristiga skulder		7 828 955
Summa skulder	12 249 471	13 004 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 973 153	15 613 146

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	449 495	605 105
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	294 226	287 547
Övriga poster	247 374	0
	<u>991 095</u>	<u>892 652</u>
Erhållen ränta	2 122	1 978
Erlagd ränta	-350 558	-243 823
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>642 659</u>	<u>650 807</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	9 325	150 488
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-71 761	38 893
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	580 222	840 188
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-368 375	-1 174 188
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-368 375	-1 174 188
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-669 290	-288 040
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-669 290	-288 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	-457 443	-622 040
Likvida medel vid årets början	1 462 762	2 084 802
Likvida medel vid årets slut	<u>1 005 319</u>	<u>1 462 762</u>
	-457 443	-622 040

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	10 727 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 859 904	1 738 080
Konsumtionsavgift el	11 488	8 358
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 262	4 159
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 773	-2
	1 883 427	1 750 596

Årsavgiften är en kallhyra där renhållning och vatten ingår. Kostnad för hushållsel och värme betalas av boende själva genom egna abonnemang.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning för vattenskada	47 923	0
	47 923	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-159 248	-119 609
El	-38 143	-25 962
Uppvärmning	-13 091	-11 399
Vatten	-98 440	-101 914
Renhållning	-45 920	-41 326
TV, bredband, iptelefoni	-4 725	-4 700
Förvaltningskostnader	-88 753	-111 326
Försäkringar	-84 109	-64 543
Fastighetsskatt	-132 150	-101 340
Övriga driftskostnader	-10 661	-1 876
	-675 240	-583 995

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 125	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-71 311	-70 796
Kostnader överlåtelse och panter	-6 538	-3 571
Föreningsverksamhet	0	-574
Konsulter	-14 688	-52 372
Förbrukningsinventarier	-1 375	0
Medlemsavgifter HSB	-16 400	-16 400
	-124 436	-153 213

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-42 000	-42 000
Vicevärdsarvode	-54 000	-49 500
Övriga arvoden	-12 350	0
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-30 729	-27 736
	-140 579	-120 736

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-287 426	-277 785
Markanläggningar	-6 800	-6 800
Installationer och inventarier	0	-2 962
	-294 226	-287 547

Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid utrangering av dörrar	-247 374	0
	-247 374	0

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 082 004	18 082 004
Årets försäljning, utträngning gamla ytterdörrar	-337 200	0
Årets investering byggnader; Byte av ytterdörrar	1 542 563	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 008 049	1 008 049
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	68 000	68 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 363 416	19 158 053

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-6 286 009	-6 008 225
Årets försäljning, utträngning gamla ytterdörrar	89 826	0
Årets avskrivningar byggnader	-287 426	-277 785
Ingående avskrivningar markanläggningar	-7 933	-1 133
Årets avskrivningar markanläggningar	-6 800	-6 800
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 498 342	-6 293 942

Utgående redovisat värde**13 865 073 12 864 111**

Redovisade värden byggnader	12 803 757	11 795 995
Redovisade värden mark	1 008 049	1 008 049
Redovisade värden markanläggningar	53 267	60 067

Fastighetsbeteckning: Knektslätten 3:22

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	14 204 000	3 416 000	17 620 000	13 512 000
		14 204 000	3 416 000	17 620 000	13 512 000

Ställda säkerheter**2024-12-31 2023-12-31**

Fastighetsinteckning	13 409 000	13 409 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	13 409 000	13 409 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	87 530	87 530
Utgående anskaffningsvärden	87 530	87 530

Ingående avskrivningar	-87 530	-84 567
Årets avskrivningar	0	-2 962
Utgående avskrivningar	-87 530	-87 530

Utgående redovisat värde**0 0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31 2023-12-31

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 174 188	0
Årets Investering	368 375	1 174 188
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 542 563	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 174 188

Avser bytet av Ytterdörrar

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	75	11 682
	75	11 682

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	96 542	84 109
Förutbetalad HSB	6 109	5 847
Upplupen intäkt el, värme, vatten	0	10 448
	102 651	100 404

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,28%	2026-06-01	1 734 040	45 040
Stadshypotek	4,32%	2026-12-01	2 000 000	0
Stadshypotek	4,32%	2026-12-01	861 516	130 000
Stadshypotek	3,75%	2025-04-01	1 620 152	50 000
Stadshypotek	3,55%	2025-04-01	3 742 739	33 750
Stadshypotek	1,73%	2025-09-01	1 000 000	0
Stadshypotek	1,67%	2025-12-30	930 000	10 000
			11 888 447	268 790

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 420 516**

Nästa års amortering av långfristig skuld 175 040

Lån som ska konverteras inom ett år 7 292 891

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **7 467 931**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,94%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 075 160

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 544 497

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	17 649	35 342
Uttag	0	-17 693
	17 649	17 649

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	29 971	7 842
	29 971	7 842

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	2 223	1 271
Personalens källskatt	1 350	1 350
Arbetsgivaravgifter	1 414	1 414
	4 987	4 035

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	31 500	30 000
Upplupna sociala avgifter	9 897	9 426
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	16 294	16 433
Upplupna räntekostnader	11 671	25 904
Upplupen revision	13 500	12 000
Upplupen fastighetsförvaltning	15 575	7 269
Förutbetalda årsavgifter och hyror	185 959	149 710
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394	33 123
	284 790	283 865

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Annika Rosén	 Arja Markkola	 Håkan Spinord
..... Jan Holm	 Joel Lantz	 Ola Nilsson
..... Per-Anders Bäckman	 Ulrika Larsson	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB
	Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Knekten i Söderhamn, org.nr. 716413-4434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Knekten i Söderhamn 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 Knekten i Söderhamn 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Persson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Knekten I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARJA MARKKOLA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 08:56:48



PER-ANDERS BÄCKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 14:16:35



ANNIKA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 15:48:53



JAN HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 12:53:30



HÅKAN SPINORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 16:24:19



OLA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:18:21



JOEL LANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 16:24:38



ULRIKA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:52:02



HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 18:21:00



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:11:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Knekten I Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 18:22:55



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:09:12



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.