







ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hjulet i Åmål

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hjulet i Åmål med säte i Åmål org.nr. 762000-0567 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Åmål kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hjulet 12	1958-01-01	1960
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m^2
3	garageplatser	45
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 020
5	p-platser	0
Totalt 26 objekt		**1 065**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 12 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan-Eric Thorin	Ordförande
Irene Eliasson	Ledamot
Anders Severed	Ledamot
Jan Hagelbrand	Ledamot
Sara Hansen	Ledamot
Albin Abrahamsson	Ledamot

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan-Eric Thorin, Irene Eliasson och Albin Abrahamsson.

Firman tecknas två i förening av Irene Eliasson, Jan-Eric Thorin, Anders Severed och Sara Hansen.

Revisorer har varit: Ingela Sörqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften för kommande år är oförändrad.

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 2024-06-03.

Under 2024 har följande större åtgärder genomförts:
Radonmätning
OVK-besiktning
Skyddsrumsinspektion
Ny tvättmaskin tillhandahålls i föreningens gemensamma tvättstuga att disponeras av samtliga boende

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Balkongrenovering
2022	Rengöring och behandling av yttertak. Förlänger hållbarheten av det befintliga taket.
2022	Ny tvättmaskin tillhandahålls i föreningens gemensamma tvättstuga att disponeras av samtliga boende.
2023	Installation av fjärrvärme.

Föreningen har inga planerade åtgärder under den kommande femårsperioden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	261	248	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 174	2 253	2 466	2 662	2 759
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 270	2 368	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	261	212	248	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	876	875	714	714	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	850	871	878	0	0
Nettoomsättning, tkr	904	904	895	881	881
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	185	92	168	-621
Soliditet, %	40	38	36	32	30

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

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	47 495	0	0	47 495
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	637 663	0	48 712	686 375
S:a bundet eget kapital, kr	**685 158**	**0**	**48 712**	**733 870**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	812 958	185 226	-48 712	949 471
Årets resultat, kr	185 226	-185 226	17 137	17 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**998 184**	**0**	**-31 575**	**966 608**
S:a eget kapital, kr	**1 683 342**	**0**	**17 137**	**1 700 478**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 94 000 kr samt ianspråktagande skett med 45 288 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	998 184
Årets resultat, kr	17 137
Reservation till underhållsfond, kr	-94 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	45 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**966 609**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**966 609**

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	904 330	902 601
Övriga rörelseintäkter		1 197	30 714
Summa Rörelseintäkter		**905 527**	**933 315**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-616 206	-443 900
Övriga externa kostnader	Not 4	-36 759	-32 081
Personalkostnader	Not 5	-73 508	-123 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 250	-94 050
Summa Rörelsekostnader		**-830 723**	**-693 446**
Rörelseresultat		**74 804**	**239 869**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 257	1 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 924	-55 696
Summa Finansiella poster		**-57 667**	**-54 643**
Resultat efter finansiella poster		**17 137**	**185 226**
Resultat före skatt		**17 137**	**185 226**
Årets resultat		**17 137**	**185 226**

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	3 374 779	3 224 029
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	48 126
Summa Materiella anläggningstillgångar		**3 374 779**	**3 272 154**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**3 375 279**	**3 272 654**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Bränslelager		0	76 500
Summa Varulager m.m.		**0**	**76 500**
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	468 343	1 042 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 065	17 920
Summa Kortfristiga fordringar		**490 408**	**1 060 285**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		**400 000**	**0**
Summa Omsättningstillgångar		**890 408**	**1 136 785**
Summa Tillgångar		**4 265 687**	**4 409 439**

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 495	47 495
Fond för yttre underhåll		686 375	637 663
Summa Bundet eget kapital		**733 870**	**685 158**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		949 471	812 958
Årets resultat		17 137	185 226
Summa Fritt eget kapital		**966 608**	**998 183**
Summa Eget kapital		**1 700 478**	**1 683 341**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	262 500	1 527 500
Summa Långfristiga skulder		**262 500**	**1 527 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 052 500	887 500
Leverantörsskulder		32 051	45 658
Skatteskulder		96	627
Övriga kortfristiga skulder	Not 9	93 978	106 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	124 084	158 398
Summa Kortfristiga skulder		**2 302 709**	**1 198 598**
Summa Skulder		**2 565 209**	**2 726 098**
Summa Eget kapital och skulder		**4 265 687**	**4 409 439**

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	74 804	239 869
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	104 250	94 050
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**104 250**	**94 050**
Erhållen ränta	2 257	1 053
Erlagd ränta	-59 828	-55 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**121 482**	**279 275**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	76 500	50 123
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 840	-995
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-60 985	24 743
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**11 675**	**73 871**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**133 157**	**353 146**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-206 874	-48 126
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-206 874**	**-48 126**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-100 000**	**-100 000**
Årets kassaflöde	**-173 717**	**205 021**
Likvida medel vid årets början	**1 039 213**	**834 192**
Likvida medel vid årets slut	**865 496**	**1 039 213**

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

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:	10-120 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	18 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.

Övrigt
Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	743 304	743 304
Hyror garage och parkeringsplatser	12 348	12 348
Hyror förbrukningsbaserad	150 336	149 184
Övriga primära intäkter	358	2 637
Summa Bruttoomsättning	**906 346**	**907 473**
Hyresbortfall	-2 016	-4 872
Summa	**-2 016**	**-4 872**
Summa Nettoomsättning	**904 330**	**902 601**

Not 3 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-90 157	-44 388
Snö och halk-bekämpning	-31 191	-20 932
Reparationer	-33 820	-16 983
Planerat underhåll	-45 588	0
El	-94 397	-106 586
Uppvärmning	-123 276	-64 182
Vatten	-60 285	-56 721
Sophämtning	-22 139	-23 896
Fastighetsförsäkring	-17 920	-15 506
Kabel-TV och bredband	-9 720	-9 720
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 001	-17 001
Förvaltningsavtalskostnader	-70 712	-67 985
Summa Driftskostnader	**-616 206**	**-443 900**

Not 4 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader	0	-187
Extern revision	-11 350	-9 500
Medlemsavgifter	-21 285	-20 108
Föreningsverksamhet	-2 174	-885
Övriga förvaltningskostnader	-1 950	-1 400
Summa Övriga externa kostnader	**-36 759**	**-32 081**

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-50 199	-23 349
	Revisionsarvode	-2 050	-1 925
	Övriga arvoden	-8 273	-43 615
	Löner och övriga ersättningar	-2 575	-30 950
	Sociala avgifter	-10 411	-23 576
	Summa Personalkostnader	**-73 508**	**-123 415**

Föreningen har en fastighetsskötare anställd på deltid.

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 433 740	5 433 740
	Ingående anskaffningsvärde mark	40 000	40 000
	Årets investeringar	255 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**5 728 740**	**5 473 740**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-2 249 711	-2 155 662
	Årets avskrivningar	-104 250	-94 050
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-2 353 961**	**-2 249 711**
	Utgående redovisat värde	**3 374 779**	**3 224 029**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 524 000	4 524 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	1 143 000	1 143 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**5 667 000**	**5 667 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	3 462 000	3 462 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**3 462 000**	**3 462 000**

Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	465 496	1 039 213
	Övriga fordringar	2 847	3 152
	Summa Övriga fordringar	**468 343**	**1 042 365**

Not 8 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
SEB Bolån AB	1,84%	2025-08-28	1 240 000	40 000
SEB Bolån AB	5,18%	2027-06-28	287 500	25 000
SEB Bolån AB	4,2%	2025-08-28	787 500	35 000
			2 315 000	**100 000**

Långfristig del	262 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	25 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 027 500
Kortfristig del	2 052 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,06%
Finns swap-avtal	Nej

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Källskatt	27 932	31 575
Inre fond	65 747	76 389
Övriga kortfristiga skulder	299	-1 550
Summa Övriga skulder	**93 978**	**106 415**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	76 356	67 936
Upplupna räntekostnader	393	297
Övriga upplupna kostnader	47 335	90 165
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**124 084**	**158 398**

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.

Transaktion 09222115557543701601 Signerat JT, SH, AA, JH, IE, AS, IS, SA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Hjulet i Åmål, org.nr. 762000-0567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Hjulet i Åmål 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.

Åmål

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Sörqivist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAN-ERIC THORIN
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 23:45:02

SARA HANSEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 13:17:12

ALBIN ABRAHAMSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:04:36

JAN HAGELBRAND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 07:12:35

IRENE ELIASSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 10:28:52

ANDERS SEVERED
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 11:20:45

INGELA SÖRQVIST
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 00:05:01

SUSANNE ANDERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:37:49

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGELA SÖRQVIST
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 00:01:34

SUSANNE ANDERSSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:38:47

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.