



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Atle i Malmö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Atle i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-4992 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Malmö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idaborg 1	1942-07-06	1943

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 m²
1	lokaler (hyresrätt)	24
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	24
139	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 481
Totalt 141 objekt		6 529

Föreningens lägenheter fördelas på: 39 st 1 rok, 86 st 2 rok, 14 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Madeleine Eriksmoen	Ordförande	2022-06-28	2024-06-20
Jerker Jeppsson	Ordförande	2024-06-20	
Jerker Jeppsson	Ledamot	2022-06-28	
Fredrik Kristiansen	Ledamot	2019-07-09	
Erik Ersgård	Ledamot	2023-07-28	
Ekrem Colakoff	Ledamot	2021-06-16	2024-04-11
Greta Qerkini	Ledamot	2022-06-28	
Chiwi Andy Truong	Ledamot	2024-06-20	
Eva Jonsson	Ledamot	2024-07-04	
Jeanette Randskog	Suppleant	2024-06-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Greta Qerkini, Erik Ersgård, Andy Chiwi Truong och Fredrik Kristiansen.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Kristiansen, Erik Ersgård, Madeleine Eriksmoen, Jerker Jeppsson och Greta Qerkini.

Revisorer har varit: Cecilia Schön vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Sven Ewing (sammankallande) och Karin Carlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +5%.

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 2024-08-14.

Fastigheten

Porttelefonin bytes ut

Föreningen har fått fastighetsförvaltning

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgiften fr.o.m 2025-04-01 med +5%

Stadgar

Föreningen har beslutat om att antaga nya stadgar. Första beslutet togs på ordinarie föreningsstämma 2023-06-30 och andra beslutet togs på extrastämma 2024-02-22.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Byte till led-belysning i gemensamma utrymmen
2021	Installation av solcellsanläggning på tak
2020	Nytt brandlarm och nya armaturer med rörelsevakt på vind och i källare
2018	Målning av trapphus
2017	Gemensam el och nytt låssystem (ILOQ), Nya mätare för vatten och värme i lägenheterna
2016	Fasadrenovering och nya takdetaljer
2013	Nytt webbaserat bokningssystem för tvättstugor

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

Utbyte av IMD-mätare för värme och vatten

Utbyte av porttelefon

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 171. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 174.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	128	234	203	276
Skuldsättning, kr/kvm	2 804	2 878	2 934	2 995	3 055
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 814	2 888	2 945	3 006	3 066
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	275	276	226	235	201
Årsavgifter, kr/kvm	930	892	860	825	827
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	93	96	96	92
Totala intäkter, kr/kvm	950	953	892	854	894
Nettoomsättning, tkr	6 149	5 946	5 777	5 491	5 401
Resultat efter finansiella poster, tkr	-433	-754	144	253	519
Soliditet, %	5	7	10	9	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 24 833 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 174 kr/m2.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter med 5 % från och med 1 april 2025.

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	107 784	0	0	107 784
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	571 984	0	-98 376	473 608
S:a bundet eget kapital, kr	679 768	0	-98 376	581 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 642 167	-754 493	98 376	986 050
Årets resultat, kr	-754 493	754 493	-433 014	-433 014
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	887 674	0	-334 638	553 036
S:a eget kapital, kr	1 567 442	0	-433 014	1 134 428

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 534 000 kr samt ianspråktagande skett med 632 376 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	887 674
Årets resultat, kr	-433 014
Reservation till underhållsfond, kr	-534 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	632 376
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	553 036

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	553 036
------------------------------------	----------------

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	6 148 743	5 945 579
Övriga intäkter	3	56 944	276 858
		6 205 687	6 222 437
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-212 500	-581 407
Planerat underhåll	5	-632 377	-459 454
Fastighetsavgift/skatt		-233 010	-227 310
Driftskostnader	6	-2 260 868	-2 308 748
Övriga kostnader	7	-430 247	-501 877
Personalkostnader	8	-1 109 576	-1 192 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 891	-963 891
		-5 842 469	-6 235 448
Rörelseresultat		363 218	-13 011
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 689	36 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 922	-777 501
		-796 233	-741 480
Årets resultat		-433 014	-754 493

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	17 541 415	18 505 306
Pågående nyanläggningar och förskott	10	28 750	0
		17 570 165	18 505 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 570 665	18 505 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 814
Avgifts- och hyresfordringar		18 713	3 326
Avräkningskonto HSB Malmö		2 015 507	990 674
Övriga fordringar	12	215 983	175 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	153 501	153 795
		2 403 704	1 329 647
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
		1 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 403 704	3 329 647
SUMMA TILLGÅNGAR		20 974 369	21 835 453

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 784	107 784
Fond för yttre underhåll	14	473 608	571 984
		581 392	679 768
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		986 050	1 642 167
Årets resultat		-433 014	-754 493
		553 036	887 674
Summa eget kapital		1 134 428	1 567 442
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	0	14 032 100
Summa långfristiga skulder		0	14 032 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	18 306 540	4 700 292
Leverantörsskulder		169 122	236 542
Övriga skulder	18	148 989	177 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 215 290	1 121 144
Summa kortfristiga skulder		19 839 941	6 235 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 974 369	21 835 453

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-433 014

-754 493

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

963 891

963 891

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****530 877****209 398****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-49 224

78 700

Förändring av kortfristiga skulder

-2 218

4 329 577

Kassaflöde från den löpande verksamheten**479 435****4 617 675****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-28 750

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-28 750****0****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

0

-4 700 292

Amortering av lån

-425 852

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-425 852****-4 700 292****Årets kassaflöde****24 833****-82 617****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 990 674

3 073 291

Likvida medel vid årets slut**3 015 507****2 990 674**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 36 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,61 %
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 099 861 kr (fg år 10 099 861 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 668 719	5 399 001
Årsavgifter lokaler	44 017	48 070
Hysesintäkter	86 117	84 260
Årsavgift bostad el, moms	316 970	314 742
Uppvärmning ej moms	3 744	3 744
Uppvärmning, moms	3 661	43 833
Försäljning egenproducerad el	22 311	48 725
Vatten ej moms	780	780
Övriga avgifter	2 424	2 424
	6 148 743	5 945 579

El, värme, vatten och bredband ingår i årsavgifter. El IMD och värme IMD redovisas separat i noten och debiteras enligt förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift	17 196	26 260
Pantförskrivningsavgift	8 832	10 731
Andrahandsuthyrning	4 901	23 971
Övriga intäkter	26 015	47 698
Erhållna bidrag, elstöd	0	168 198
	56 944	276 858

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	124 023	116 386
Löpande underhåll tvättutrustning	2 799	16 549
Löpande underhåll av installationer	14 881	15 109
Löpande underhåll Va/sanitet	16 184	28 211
Löpande underhåll värme	23 092	65 457
Löpande underhåll ventilation	0	90 846
Löpande underhåll el	13 819	42 735
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	0	8 502
Löpande underhåll av markytor	2 229	60 572
Försäkringsskador	15 473	137 041
Öresavrundning	0	-1
	212 500	581 407

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat uh av gemensamma utrymmen, tvättstuga	258 613	0
Planerat uh va/sanitet	0	176 250
Planerat uh el/tele	0	283 204
Planerat uh av byggnader utvändigt	373 764	0
	632 377	459 454

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskötsel och lokalvård	47 027	41 220
Elavgifter för drivkraft och belysning	427 536	456 643
Uppvärmning, fjärrvärme	929 004	951 634
Vatten och avlopp / VA	440 303	391 645
Sophämtning, avfall, renhållning	90 501	135 555
Fastighetsförsäkringar	103 634	95 549
Kabel-tv	40 948	49 328
Bredband	133 280	125 720
Servicekostnader för fördelningsmätning	48 636	61 453
Öresavrundning	-1	1
	2 260 868	2 308 748

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	162 114	158 953
Medlemsavgift HSB	58 930	58 930
Överlåtelseavgift	16 830	25 519
Pantförskrivningsavgift	9 066	10 924
Underhållsplan	12 750	11 979
Föreningsstämma/styrelsemöte	6 576	22 873
Avgifter för juridiska åtgärder	7 500	27 875
Konsultarvoden	73 700	13 200
Revisionsarvoden	24 125	14 250
Övriga kostnader *	58 658	157 374
Öresavrundning	-2	0
	430 247	501 877

* Övriga kostnader består av förbrukninginventarier, datorutrustning och programvara, förbrukningsmaterial, arbetskläder, kontorsmaterial och trycksaker, mobiltelefon, inkasso, hemsida, serviceavgifter till branschorganisationer, bankkostnader, bidrag och gåvor mm.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	266 700	281 098
Ersättningar till övriga förtroendevalda	104 040	162 406
Löner och ersättningar	363 905	359 647
Uttagsskatt	131 545	121 758
	866 190	924 909
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	243 386	267 851
Öresavrundning	0	1
	243 386	267 852
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 109 576	1 192 761

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 977 772	36 977 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 977 772	36 977 772
Ingående avskrivningar	-18 640 016	-17 676 125
Årets avskrivningar	-963 891	-963 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 603 907	-18 640 016
Mark	167 550	167 550
Utgående värde mark	167 550	167 550
Bokfört värde byggnader och mark	17 541 415	18 505 306
Taxeringsvärden byggnader	53 551 000	53 551 000
Taxeringsvärden mark	30 093 000	30 093 000
	83 644 000	83 644 000

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	28 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 750	0
Utgående redovisat värde	28 750	0

Not 11 Andelar

	2024-12-31	2023-12-31
HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	177 833	131 146
Skattefordran	38 150	43 892
	215 983	175 038

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 944	10 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 557	143 095
	153 501	153 795

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	571 984	631 438
Avsättning	534 000	400 000
Ianspråktagande	-632 376	-459 454
	473 608	571 984

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	22 932 000	22 932 000
	22 932 000	22 932 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

18 306 540 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 425 852 kr.

Beräknad skuld om 5 år är 16 177 280kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	18 306 540	4 700 292
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	0	14 032 100
	18 306 540	18 732 392

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,68	2025-07-14	5 217 079	5 282 931
SBAB	3,64	2025-01-30	2 981 940	3 021 940
Stadshypotek	4,15	2025-03-01	865 000	885 000
Stadshypotek	4,69	2025-06-30	4 670 021	4 854 021
Stadshypotek	4,58	2025-10-30	3 280 000	3 330 000
Stadshypotek	4,67	2024-01-31	0	1 358 500
Stadshypotek	3,41	2025-01-31	1 292 500	0
			18 306 540	18 732 392

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	10 154	21 082
Lagstadgade sociala avgifter	10 635	22 080
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	684	684
Uttagsskatt	127 516	121 758
Utgående moms 25%	0	12 328
Öresavrundning	0	1
	148 989	177 933

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvode, lönekostnader och sociala avgifter	455 032	321 902
Upplupen extern revisor	20 000	15 000
Upplupen el	45 608	45 818
Upplupen värme	126 001	137 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 625	52 137
Upplupna räntekostnader	57 151	61 150
Förutbetalda hyror och avgifter	473 189	487 738
Upplupen kostnad vatten	36 684	0
	1 215 290	1 121 144

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen

Jerker Jeppsson
Ordförande

Chiwi Andy Truong
Styrelseledamot

Fredrik Kristiansen
Styrelseledamot

Greta Qerkini
Styrelseledamot

Erik Ersgård
Styrelseledamot

Eva Jonsson
Styrelseledamot

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

Cecilia Schön
Revisor

Thaha Osman
BoRevision
av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Atle i Malmö, org.nr. 746000-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Atle i Malmö för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 Brf Atle i Malmö för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cecilia Schön
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Atle i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JERKER JEPSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 06:42:09



ERIK ERSGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 08:34:48



FREDRIK KRISTIANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 18:06:27



GRETA QERKINI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 16:19:44



CHIWI ANDY TRUONG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 22:48:19



EVA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:40:45



CECILIA SCHÖN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:03:49



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:57:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Atle i Malmö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CECILIA SCHÖN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:05:28



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:55:59



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.