



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Lillängen i Nacka



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-0832 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-09-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 150:8	1946-01-01	1944
Sicklaön 291:1	1946-01-01	1944

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	47
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	812
Totalt 18 objekt		859

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Thomas Heggstad	Ordförande	2018-06-11	
Sten Torgny Öst	Ledamot	2022-03-21	
Stina Scholz	Ledamot	2023-11-21	
Jannike Norlin	Ledamot	2022-03-21	2024-05-22
Selman Özkan	Ledamot	2024-07-10	
Bengt Karlsson	Suppleant	2023-11-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Thomas Heggstad, Stina Schultz, Torgny Öst och Bengt Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sten Torgny Öst och Lars Thomas Heggestad.

Revisorer har varit: Jon Erik Mauritz Stenberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Andreas Schulz och Carina Sjödin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes från 2024-01-01 med 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-04.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Ommålning fasader
2021	Trapphusrenoveringar
2022	Byte av mangel
2023	Bytt ut torktumlare
2024	Uppgraderat värmesystemet med nya värmepumpar
2025	Enklare underhåll källare, byte av armaturer, målning

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

Årtal	Åtgärd
2026	Enklare underhåll källare, byte av armaturer, målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	149	174	227	318	370
Skuldsättning, kr/kvm	4 634	2 991	3 093	3 198	3 303
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 903	3 164	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	332	370	327	284	219
Årsavgifter, kr/kvm	1 036	974	941	941	941
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	85	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 130	1 103	1 021	1 023	1 011
Nettoomsättning, tkr	969	899	876	878	867
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 694	-62	-81	-731	-343
Soliditet, %	-64	-4	4	7	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på en planerad modernisering av central bergvärme, men resultatet påverkas även av avskrivningskostnader och ökade räntekostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 149 kr/m².

Föreningen har en löpande genomgång av avgiftsnivån och huruvida det är aktuellt att höja denna, vi avser även för att be HSB Stockholm om råd för att sätta en avgiftsnivå som är hållbar för föreningen.

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	18 938	0	0	18 938
Upplåtelseavgifter, kr	1 164 427	0	0	1 164 427
Underhållsfond, kr	478 439	0	-478 439	0
S:a bundet eget kapital, kr	1 661 804	0	-478 439	1 183 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 525 034	-62 738	478 439	-1 109 333
Årets resultat, kr	-62 738	62 738	-1 694 368	-1 694 368
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 587 772	0	-1 215 929	-2 803 701
S:a eget kapital, kr	74 032	0	-1 694 368	-1 620 336

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 355 000 kr samt ianspråktagande skett med 833 439 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	-1 587 772
Årets resultat, kr	-1 694 368
Reservation till underhållsfond, kr	-355 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	833 439
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 803 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 803 701
------------------------------------	-------------------

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	969 387	899 235
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	48 215
Summa Rörelseintäkter		969 387	947 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 198 921	-584 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 756	-42 449
Personalkostnader	Not 6	-30 268	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-206 632	-215 162
Summa Rörelsekostnader		-2 489 577	-875 176
Rörelseresultat		-1 520 191	72 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 546	4 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-179 723	-139 122
Summa Finansiella poster		-174 177	-135 012
Resultat efter finansiella poster		-1 694 368	-62 738
Resultat före skatt		-1 694 368	-62 738
Årets resultat		-1 694 368	-62 738

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 2 081 744 2 288 376

*Summa Materiella anläggningstillgångar***2 081 744 2 288 376**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

2 082 244 2 288 876

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

97 395 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 323 670 555 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 35 260 3 750

*Summa Kortfristiga fordringar***456 325 558 767**

Summa Omsättningstillgångar

456 325 558 767

Summa Tillgångar

2 538 569 2 847 643

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 183 365	1 183 365
Fond för yttre underhåll	0	478 439
Summa Bundet eget kapital	1 183 365	1 661 804

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 109 333	-1 525 034
Årets resultat	-1 694 368	-62 738
Summa Ansamlad förlust	-2 803 700	-1 587 772

Summa Eget kapital

-1 620 335 **74 032**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	825 312
Summa Långfristiga skulder		0	825 312

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 975 936	1 740 624
Leverantörsskulder		9 990	0
Skatteskulder		6 862	12 154
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	31 599	14 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	134 517	180 858
Summa Kortfristiga skulder		4 158 905	1 948 298

Summa Skulder

4 158 905 **2 773 610**

Summa Eget kapital och skulder

2 538 569 **2 847 643**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 520 191 72 274

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 206 632 215 162

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

206 632 215 162

Erhållen ränta 5 546 4 110

Erlagd ränta -182 540 -133 844

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 490 553 157 702

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -126 774 45 931

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -21 889 -112 899

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-148 663 -66 967

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 639 216 90 735

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 1 410 000 -90 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 410 000 -90 000

Årets kassaflöde

-229 216 735

Likvida medel vid årets början **539 572 538 837**

Likvida medel vid årets slut **310 356 539 572**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 0 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 920 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	839 928	763 608
	Hyror lokaler	99 738	95 518
	Hyror informationsöverföring	27 000	27 000
	Övriga primära intäkter	2 721	3 109
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	969 387	889 235
	Hyresbortfall	0	10 000
	<i>Summa</i>	0	10 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	969 387	899 235

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	48 215
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	48 215
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-34 429	-25 418
	Reparationer	-73 744	-19 707
	Planerat underhåll	-1 615 281	-44 980
	EI	-200 330	-234 071
	Vatten	-84 487	-83 504
	Sophämtning	-28 248	-27 850
	Fastighetsförsäkring	-26 616	-22 319
	Kabel-TV och bredband	-30 184	-30 170
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 000	-28 385
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 602	-68 304
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 198 921	-584 710
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 287	-4 348
	Administrationskostnader	-11 374	-5 448
	Extern revision	-14 000	-11 625
	Medlemsavgifter	-10 650	-9 650
	Föreningsverksamhet	-16 445	-1 039
	Övriga förvaltningskostnader	0	-10 339
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-53 756	-42 449
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-24 000	-25 000
	Sociala avgifter	-6 268	-7 855
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-30 268	-32 855

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-206 632	-206 632
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-8 530
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-206 632	-215 162
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 336	3 719
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	210	391
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 546	4 110
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-179 066	-139 022
	Övriga räntekostnader	-657	-100
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-179 723	-139 122
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 145 998	6 145 998
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 750	14 750
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	6 160 748	6 160 748
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 872 372	-3 665 740
	Årets avskrivningar	-206 632	-206 632
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-4 079 004	-3 872 372
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 081 744	2 288 376
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	455 000	455 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	17 055 000	17 055 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 246 000	4 246 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 246 000	4 246 000

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

310 356 539 572

Övriga fordringar

13 314 15 445

Summa Övriga fordringar

323 670 555 017

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 260 3 750

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 260 3 750

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,99%	2025-09-10	825 312	30 000
SBAB	4,54%	2025-08-19	825 312	30 000
SBAB	4,54%	2025-08-19	825 312	30 000
SBAB	4,07%	2025-05-19	1 500 000	0
			3 975 936	90 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

3 975 936

Kortfristig del

3 975 936

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

90 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

360 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,46%

Finns swap-avtal

Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,99%	2025-09-10	825 312	30 000
SBAB	4,54%	2025-08-19	825 312	30 000
SBAB	4,54%	2025-08-19	825 312	30 000
SBAB	4,07%	2025-05-19	1 500 000	0
			3 975 936	90 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 975 936
Kortfristig del	3 975 936

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	19 329	2 392
Inre fond	10 677	10 677
Övriga kortfristiga skulder	1 593	1 593
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 599	14 662

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	73 265	71 230
Upplupna räntekostnader	9 248	12 065
Övriga upplupna kostnader	52 004	97 563
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	134 517	180 858

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lillängen i Nacka, org.nr. 714000-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lillängen i Nacka 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 från Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Lillängen i Nacka 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jon Erik Mauritz Stenberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LARS THOMAS HEGGESTAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:13:16



SELMAN ÖZKAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:29:11



STEN TORGNY ÖST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:30:27



STINA SCHOLZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:19:24



JON ERIK MAURIT STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:34:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:35:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JON ERIK MAURIT STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:32:00



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:34:40

