



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Anemonen i Tullinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Anemonen i Tullinge med säte i Huddinge org.nr. 769610-0960 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Anemonen 1		1996

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	783
22	p-platser	0
Totalt 40 objekt		783

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Svärd	Ordförande	2021-06-01	2024-07-02
Maja Wallenberg Jakobsson	Ordförande	2024-07-03	
Ali Barhoon	Ledamot	2019-05-21	2024-05-26
Tomi Lazar	Ledamot	2023-06-01	2024-07-16
Alessandro Pontecorvi	Ledamot	2022-06-16	2024-07-02
Sebastian Frandsen	Ledamot	2024-05-27	
Ville Lindholm	Ledamot	2024-07-03	
Tobias Öberg	Ledamot	2024-07-03	
Elizabeth Stenwall	Ledamot	2023-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Stenwall

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter. Ville Lindholm, Maja Wallenberg Jakobsson.

Revisorer har varit: Kim Sawyer vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Pia Svärd och Rasmus Johansson , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8,5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 4 år framåt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-13.

Ny styrelse tillsatt under ordinarie föreningsstämma 2024-05-27.

Inga planerade avgiftshöjningar under 2025.

En ny bergvärmepump har efter underhållsplanen installerats under hösten 2024.

Föreningen planerar för en stamspolning under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	310	130	-170	238	433
Skuldsättning, kr/kvm	6 303	6 354	6 405	7 723	7 774
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 303	6 354	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	8	8
Energikostnad, kr/kvm	304	293	425	299	201
Årsavgifter, kr/kvm	1 281	1 176	1 059	1 069	1 069
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 289	1 245	1 126	1 098	1 122
Nettoomsättning, tkr	1 009	925	833	861	880
Resultat efter finansiella poster, tkr	-29	-67	-314	-450	39
Soliditet, %	57	57	57	47	49

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

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

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 310 kr/m².

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 089 500	0	0	5 089 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 746 750	0	0	1 746 750
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	270 523	0	75 000	345 523
S:a bundet eget kapital, kr	7 106 773	0	75 000	7 181 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-109 914	-66 614	-75 000	-251 528
Årets resultat, kr	-66 614	66 614	-28 766	-28 766
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-176 528	0	-103 766	-280 294
S:a eget kapital, kr	6 930 245	0	-28 766	6 901 479

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 75 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-176 528
Årets resultat, kr	-28 766
Reservation till underhållsfond, kr	-75 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-280 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-280 294

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	1 009 415	925 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	49 907
Summa Rörelseintäkter		1 009 415	974 951

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-538 904	-706 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 846	-44 580
Personalkostnader	Not 6	-46 971	-51 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-183 165	-160 760
Övriga rörelsekostnader		-87 966	0
Summa Rörelsekostnader		-891 852	-963 953

Rörelseresultat

117 563 **10 997**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 179	12 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-163 507	-90 412
Summa Finansiella poster		-146 328	-77 611

Resultat efter finansiella poster

-28 766 **-66 614**

Resultat före skatt

-28 766 **-66 614**

Årets resultat

-28 766 **-66 614**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 10 550 744 10 515 624

Summa Materiella anläggningstillgångar**10 550 744 10 515 624**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****10 551 244 10 516 124**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 1 752

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 1 029 789 1 134 179

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 66 233 61 567

Summa Kortfristiga fordringar**1 096 022 1 197 498**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 438 947 430 074

Summa Kassa och bank**438 947 430 074****Summa Omsättningstillgångar****1 534 969 1 627 572****Summa Tillgångar****12 086 212 12 143 696**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 836 250	6 836 250
Fond för yttre underhåll	345 523	270 523
Summa Bundet eget kapital	7 181 773	7 106 773

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-251 528	-109 914
Årets resultat	-28 766	-66 614
Summa Ansamlad förlust	-280 294	-176 528

Summa Eget kapital

6 901 479 **6 930 245**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 930 000	1 930 000
Summa Långfristiga skulder		1 930 000	1 930 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 005 000	3 045 000
Leverantörsskulder		42 301	33 835
Skatteskulder	Not 17	1 774	2 477
Övriga kortfristiga skulder		23 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	181 858	202 139
Summa Kortfristiga skulder		3 254 733	3 283 451

Summa Skulder

5 184 733 **5 213 451**

Summa Eget kapital och skulder

12 086 212 **12 143 696**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 117 563 10 997

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 183 165 160 760

Övriga justeringar 87 965 0

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 271 130 160 760

Erhållen ränta 17 179 12 801

Erlagd ränta -172 510 -86 606

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

233 361 97 953

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -28 073 -105 156

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 20 285 -12 790

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -7 788 -117 946

Kassaflöde från den löpande verksamheten

225 574 -19 994

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -306 250 -95 202

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -306 250 -95 202

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -40 000 -40 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -40 000 -40 000

Årets kassaflöde

-120 676 -155 195

Likvida medel vid årets början 1 482 295 1 637 490

Likvida medel vid årets slut 1 361 619 1 482 295

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan

variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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, kr/kvm: IMD inte är medräknat i årsavgifter/kvm

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	999 216	920 808
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 808	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 944	43 944
	Hyror förbrukningsbaserad	1 026	539
	Hyror övrigt	1 271	0
	Övriga primära intäkter	4 094	3 697
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 053 359	968 988
	Hysesbortfall	-43 944	-43 944
	<i>Summa</i>	-43 944	-43 944
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 009 415	925 044
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	49 907
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	49 907

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-13 346	-12 982
	Snö och halk-bekämpning	-30 672	-57 184
	Reparationer	-38 965	-188 817
	Planerat underhåll	0	-7 670
	Försäringsskador	-4 962	0
	EI	-184 239	-183 441
	Vatten	-54 042	-46 034
	Sophämtning	-30 454	-27 794
	Fastighetsförsäkring	-36 927	-33 878
	Kabel-TV och bredband	-32 295	-36 889
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-83 660	-83 352
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-538 904	-706 643
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 603	0
	Administrationskostnader	-2 968	-2 616
	Extern revision	-14 500	-26 750
	Medlemsavgifter	-11 450	-11 450
	Föreningsverksamhet	-1 375	-2 964
	Övriga förvaltningskostnader	-1 950	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 846	-44 580
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 515	-35 408
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-5 456	-12 562
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-46 971	-51 970
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-183 165	-160 760
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-183 165	-160 760

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	1 602	1 464
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	11 270
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	15 577	67
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	17 179	12 801
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	-162 922	-89 872
	Övriga räntekostnader	-585	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-163 507	-90 412
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 206 430	10 111 228
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 243 518	2 243 518
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	11 800	11 800
	Årets investeringar	306 250	95 202
	Årets försäljningar/utrangeringar	-441 374	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 326 624	12 461 748
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 946 123	-1 785 363
	Årets avskrivningar	-183 165	-160 760
	Omklassificeringar	353 408	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 775 880	-1 946 123
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 550 744	10 515 624
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 720 000	3 720 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	14 320 000	14 320 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 542 000	7 542 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 542 000	7 542 000

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

922 673 1 052 221

Övriga fordringar

107 116 81 958

Summa Övriga fordringar

1 029 789 1 134 179

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 233 61 567

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 233 61 567

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

438 947 430 074

Summa Kassa och bank

438 947 430 074

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	--------------------	---------------	-----------------------------

Swedbank Hypotek AB	3,48%	2025-03-28	2 050 000	0
---------------------	-------	------------	-----------	---

Swedbank Hypotek AB	3,49%	2025-02-28	955 000	20 000
---------------------	-------	------------	---------	--------

Swedbank Hypotek AB	0,96%	2026-08-25	1 930 000	20 000
---------------------	-------	------------	-----------	--------

4 935 000 40 000

Långfristig del

1 910 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

20 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 005 000

Kortfristig del

3 025 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

40 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

160 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,49%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	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>
	Swedbank Hypotek AB	3,48%	2025-03-28	2 050 000	0
	Swedbank Hypotek AB	3,49%	2025-02-28	955 000	20 000
	Swedbank Hypotek AB	0,96%	2026-08-25	1 930 000	20 000
				4 935 000	40 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			20 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 005 000	
	Kortfristig del			3 025 000	
Not 17	Skatteskulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder			1 774	2 477
	<i>Summa Skatteskulder</i>			1 774	2 477
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			84 331	79 668
	Upplupna räntekostnader			5 041	14 044
	Övriga upplupna kostnader			92 486	108 427
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			181 858	202 139

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 Bostadsrättsförening Anemonen, org.nr. 769610-0960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Anemonen 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Anemonen 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. 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 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kim Sawyer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MAJA WALLENBERG JAKOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:06:15



SEBASTIAN FRANDBEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:02:58



ELIZABETH STENWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:43:08



VILLE LINDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:28:45



TOBIAS ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:50:23



KIM SAWYER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:28:30



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 14:24:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KIM SAWYER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 13:25:23



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 14:24:18

