



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 769608-0972 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2002.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:430	2002-01-01	2003

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.

Antal	Benämning	Total yta m ²
67	p-platser	0
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 203
Totalt 135 objekt		4 203

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 26 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Lövblom	Ordförande	2017-05-17
Arne Ericsson	HSB-ledamot	2016-05-29
Bengt Andersson	Ledamot	2014-04-30
Juan-Antonio Redón Hidalgo	Ledamot	2017-05-17
Birgitta Källkvist	Suppleant	2017-05-17
Bo Källkvist	Suppleant	2014-05-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Lövblom och Birgitta Källkvist.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Lövblom, Bengt Andersson och Juan-Antonio Redón Hidalgo.

Revisorer har varit: Laila Turunen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Gerd Lövblom (sammankallande) och Ylva Rydberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjs med 5 procent per lägenhet fr.o.m. den 1 januari 2023. P-platsavgiften har varit oförändrade. Föreningen amorterade av på befintliga lån med totalt 1.000.000 SEK under 2023.

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 2023-05-25.

Underhåll som genomfört under verksamhetsåret:

- Besprutning av väggarna mot algbeläggning på hus 7 och 17 har utförts.
- Inoljning av återstående träräcken på parkeringsplatserna har utförts.
- Inköp av plantor och buskar för plantering i krukor vid parkeringarna.
- Inköp av dekorationsbelysning för uppsättning i gavlarna på förråden och ingångarna till 7 och 17 till jul.
- Utbyte och målning av ruttet trä i trapporna och balkongräcken har utförts.
- Byte av ventilationsfläktar på Hus 9 och 15 har utförts.
- Byte av luftfilter i lägenheterna har fortsatt under året.
- Rengöring av samtliga sop- och återvinningskärl har utförts.
- Kontroll av brandsläckare på våningsplan 1 och 3 i resp. höghus har utförts
- En av de stora rondell-rabatterna omplanterades.

Framtida underhåll enligt Underhållsplan:

- Påbörja utbyte av övriga takfläktar för de röda husen om nödvändigt.
- Översyn av komponenter i undercentralen kommer att göras.
- Översyn av hissarna
- Översyn av belysningen i trapphusen för hus 7 och 17

Väsentliga händelser 2023, utöver ovan nämnda genomförda underhåll

- Vårstädningen genomfördes den 22 april med ca 25 deltagare.
- Norrboda-bladet utkom med 4 nummer under året i pappersform. Fr.o.m. nr1 2024
- Höststädningen genomfördes 15 oktober med ett 20-tal medlemmar. Huvuduppgiften var att rensa upp i området samt nedklippning av häckar och buskar i området. Städningen avslutades med nybryggt Kaffe/The, hembakad peppar- och sockerkaka, äppelkaka (Birgitta) samt bullar och kakor.

- Beskäring av stora träd ägde rum under hösten.
- Den 2 september anordnade styrelsen 20 års jubileum för föreningen. Ett 45 tal deltog i festligheterna med mat, dricka och sång.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	71	268	211	331	326
Skuldsättning, kr/kvm	8 142	8 380	8 618	8 630	9 177
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 142	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	228	207	203	163	170
Årsavgifter, kr/kvm	940	895	822	895	895
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 008	955	888	954	974
Nettoomsättning, tkr	4 214	3 998	3 721	3 999	4 095
Resultat efter finansiella poster, tkr	-463	160	-154	736	654
Soliditet, %	53	53	52	52	50

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. 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 för om 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 71 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 inför 2024 med 10 %.

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	36 986 010	0	0	36 986 010
Underhållsfond, kr	3 218 036	0	1 063 487	4 281 523
S:a bundet eget kapital, kr	40 204 046	0	1 063 487	41 267 533
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-150 315	160 103	-1 063 487	-1 053 699
Årets resultat, kr	160 103	-160 103	-463 365	-463 365
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 788	0	-1 526 852	-1 517 064
S:a eget kapital, kr	40 213 834	0	-463 365	39 750 469

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 171 000 kr samt ianspråktagande skett med 107 513 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	9 788
Årets resultat, kr	-463 365
Reservation till underhållsfond, kr	-1 171 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	107 513
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 517 064

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 517 064
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 214 139	3 997 902
Övriga rörelseintäkter		21 654	0
Summa Rörelseintäkter		4 235 793	3 997 902
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 809 696	-2 563 654
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 831	-96 589
Personalkostnader	Not 5	-201 738	-183 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 821	-653 821
Summa Rörelsekostnader		-3 772 086	-3 497 998
Rörelseresultat		463 706	499 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	57 622	17 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-984 694	-356 896
Summa Finansiella poster		-927 072	-339 801
Resultat efter finansiella poster		-463 365	160 103
Resultat före skatt		-463 365	160 103
Årets resultat		-463 365	160 103

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	71 369 188	72 023 009
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		71 369 188	72 023 009

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

71 369 688 **72 023 509**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 429	35 984
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 435 669	1 972 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	207 564	241 148
Summa Kortfristiga fordringar		1 645 662	2 249 799

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	177	177
Summa Kassa och bank		177	177

Summa Omsättningstillgångar

3 645 839 **4 249 976**

Summa Tillgångar

75 015 527 **76 273 485**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 986 010	36 986 010
Fond för yttre underhåll	4 281 523	3 218 036
Summa Bundet eget kapital	41 267 533	40 204 046

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 053 699	-150 315
Årets resultat	-463 365	160 103
Summa Ansamlad förlust	-1 517 065	9 788

Summa Eget kapital

39 750 468	40 213 834
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	12 250 000
Summa Långfristiga skulder		0	12 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	34 219 850	22 969 850
Leverantörsskulder		189 695	129 023
Skatteskulder		8 018	6 218
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	36 680	37 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	810 816	666 812
Summa Kortfristiga skulder		35 265 059	23 809 651

Summa Skulder

35 265 059	36 059 651
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

75 015 527	76 273 485
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 463 706 499 904

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 653 821 653 821

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

653 821 653 821

Erhållen ränta 44 386 17 095

Erlagd ränta -934 777 -354 983

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

227 137 815 837

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 97 419 -85 094

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 155 491 34 995

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

252 910 -50 099

Kassaflöde från den löpande verksamheten

480 047 765 738

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

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

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 000 000 -1 000 000

Årets kassaflöde

-519 953 -234 262

Likvida medel vid årets början 3 944 714 4 178 976

Likvida medel vid årets slut 3 424 761 3 944 714

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.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 185 033 kr

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 949 512	3 761 424
Hyror garage och parkeringsplatser	160 800	150 750
Övriga primära intäkter	104 227	85 903
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 214 539	3 998 077
Avgiftsbortfall	-400	-175
<i>Summa</i>	-400	-175
<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 214 139	3 997 902

Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-367 711	-340 286
	Snö och halk-bekämpning	-250 258	-149 976
	Reparationer	-194 218	-106 292
	Planerat underhåll	-107 513	-314 356
	Försäkringsskador	-13 155	0
	EI	-78 982	-116 299
	Uppvärmning	-644 822	-546 135
	Vatten	-234 525	-205 652
	Sophämtning	-227 921	-225 634
	Fastighetsförsäkring	-144 060	-129 783
	Kabel-TV och bredband	-104 630	-27 497
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 052	-103 292
	Förvaltningsavtalskostnader	-333 850	-298 453
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 809 696	-2 563 654
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 921	-3 182
	Administrationskostnader	-34 807	-32 742
	Extern revision	-11 250	-10 625
	Medlemsavgifter	-25 680	-25 680
	Föreningsverksamhet	-25 017	-10 172
	Övriga förvaltningskostnader	-6 156	-14 188
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 831	-96 589
Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-8 000	-7 000
	Övriga arvoden	-161 000	-147 000
	Sociala avgifter	-32 738	-29 934
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-201 738	-183 934
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 592	855
	Ränteintäkter HSB bunden placering	47 536	15 855
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	494	384
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 622	17 095

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-984 154	-353 599
	Övriga räntekostnader	-540	-3 297
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-984 694	-356 896
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 026 000	75 026 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 633 000	6 633 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	81 659 000	81 659 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 635 991	-8 982 169
	Årets avskrivningar	-653 821	-653 821
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 289 812	-9 635 991
	Utgående redovisat värde	71 369 188	72 023 009
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	74 600 000	74 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 673 000	44 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	44 673 000	44 673 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	13 495	13 495
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 495	13 495
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 495	-13 495
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 495	-13 495
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 424 584	1 944 537
	Övriga fordringar	11 085	28 130
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 435 669	1 972 667
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	13 236	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 328	241 148
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	207 564	241 148
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	2 000 000
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	177	177
	<i>Summa Kassa och bank</i>	177	177

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,54%	2024-09-26	10 819 850	0
Swedbank	0,91%	2024-02-23	12 250 000	0
Swedbank	4,75%	2024-02-28	11 150 000	0
			34 219 850	0
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			34 219 850	
Kortfristig del			34 219 850	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,31%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,54%	2024-09-26	10 819 850	0
Swedbank	0,91%	2024-02-23	12 250 000	0
Swedbank	4,75%	2024-02-28	11 150 000	0
			34 219 850	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			34 219 850	
Kortfristig del			34 219 850	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	18 313	16 408
Övriga kortfristiga skulder	18 367	21 340
<i>Summa Övriga skulder</i>	36 680	37 748

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	339 921	320 385
Upplupna räntekostnader	56 309	6 392
Övriga upplupna kostnader	414 586	340 035
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	810 816	666 812

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 Norrboda i Upplands-Bro, org.nr. 769608-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Norrboda i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Norrboda i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2023 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 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 revisionsssed 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 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Laila Turunen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS LÖVBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 17:10:36



JUAN-ANTONIO REDÓN HIDALGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 17:34:01



ARNE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 09:47:15



BENGT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 11:11:42



LAILA TURUNEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 18:36:54



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 21:27:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA TURUNEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 18:44:58



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 21:27:27

