



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Pumpen i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pumpen i Järfälla med säte i Järfälla Kommun org.nr. 769613-8838 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kallhäll 1:27	2006-02-17	2016

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. 2025-04-30 .

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	p-platser	0
15	garageplatser	0
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 916
Totalt 95 objekt		3 916

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 2 rok, 15 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Järfälla Kallhäll GA:38	G:A		13 / 47	Parkering
Järfälla Kallhäll GA:39	G:A		5276 / 10985	Gård och lekplats

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Benjamin Dastmard	Ordförande
Aryo Kianoush	Ledamot
Rawa Pirmikael	Ledamot
Henrik Franzén	Ledamot
Anders Sjöbom	Ledamot
Kirsi Maaria Penkkilä	Suppleant
Antranik Karamanoukian	Suppleant
Carl Werkelin	Suppleant
Slobodan Janicic	HSB-Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bijan Heidari och Linda Konradsson har redan avgått under våren 2023.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Benjamin Dastmard, Rawa Pirmikael, Henrik Franzén och Anders Sjöbom.

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

Valberedning har varit: Eva Henriksson (sammankallande) och Lars Christer Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 15% i januari 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 2023-06-22.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Kamerabevakning: Installation av kameror för att förebygga brott, olovliga besök och öka tryggheten
2020	Tvättstugan: Elförsörjningen till tvättstugan har renoverats för att klara högre belastning

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	Röklucka: Installation av elmotor för öppning och stängning av rökluckor
2024	Ventilation: OVK besiktning och ev, rensning av ventilationskanaler
2024	5-års garantibesiktning
2024	Radonmätning
2024	Uppgradering av nödtelefoner till hissar
2025	Passersystem: Uppdatering av kortsystem för ökad säkerhet
2027	Hängrännor: Ev. byte av galv/lack
2028	Vatten och avlopp: Spolning av stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 18 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	211	164	205	367	349
Skuldsättning, kr/kvm	12 414	12 509	12 604	12 960	12 960
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 365	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	19	19	20	20
Energikostnad, kr/kvm	208	149	161	94	0
Årsavgifter, kr/kvm	806	700	700	694	689
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 057	763	774	886	0
Nettoomsättning, tkr	4 004	3 432	3 478	3 949	3 341
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 112	-2 241	-2 060	-1 378	-1 877
Soliditet, %	75	75	76	75	76

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband samt individuell mätning av el, värme och vatten ingår from 2023.

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.

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

Upplysning till förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, höga driftkostnader samt ökade räntekostnader på föreningens lån. För att möta upp de ökade kostnaderna har avgifterna höjts med 12% från januari 2024.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 365 709 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 211 kr/m².

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	171 875 000	0	0	171 875 000
Underhållsfond, kr	306 988	0	412 682	719 670
S:a bundet eget kapital, kr	172 181 988	0	412 682	172 594 670
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 546 583	-2 241 282	-412 682	-8 200 547
Årets resultat, kr	-2 241 282	2 241 282	-2 111 871	-2 111 871
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 787 865	0	-2 524 553	-10 312 418
S:a eget kapital, kr	164 394 123	0	-2 111 871	162 282 252

*Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 12 693 kr, och avseende år 2022 har reservation till underhållsfond gjorts med 153 494 kr samt ianspråktagande skett med 7 119 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	-7 934 240
Årets resultat, kr	-2 111 871
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	12 693
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 312 418

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-10 312 418
------------------------------------	--------------------

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	4 003 885	3 393 688
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 946	38 517
Summa Rörelseintäkter		4 138 831	3 432 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 650 847	-1 896 732
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 193	-140 780
Personalkostnader	Not 6	-95 214	-110 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 924 783	-2 924 783
Summa Rörelsekostnader		-4 813 037	-5 072 416
Rörelseresultat		-674 206	-1 640 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	53 390	5 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 491 055	-606 822
Summa Finansiella poster		-1 437 665	-601 071
Resultat efter finansiella poster		-2 111 871	-2 241 282
Resultat före skatt		-2 111 871	-2 241 282
Årets resultat		-2 111 871	-2 241 282

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 211 890 083 214 814 867

*Summa Materiella anläggningstillgångar***211 890 083 214 814 867****Summa Anläggningstillgångar****211 890 083 214 814 867**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 035 5 662

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 1 398 460 1 446 807

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 114 624 171 421

*Summa Kortfristiga fordringar***1 520 119 1 623 890**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 2 200 000 1 700 000

*Summa Kortfristiga placeringar***2 200 000 1 700 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 8 023 8 273

*Summa Kassa och bank***8 023 8 273****Summa Omsättningstillgångar****3 728 142 3 332 163****Summa Tillgångar****215 618 226 218 147 030**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	171 875 000	171 875 000
Fond för yttre underhåll	719 670	306 988
Summa Bundet eget kapital	172 594 670	172 181 988

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 200 547	-5 546 583
Årets resultat	-2 111 871	-2 241 281
Summa Ansamlad förlust	-10 312 418	-7 787 864

Summa Eget kapital

162 282 252 **164 394 124**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	34 126 000	33 826 000
Summa Långfristiga skulder		34 126 000	33 826 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 213 000	18 913 000
Leverantörsskulder		135 071	237 128
Skatteskulder		39 512	61 080
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	10 112	2 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	812 279	713 639
Summa Kortfristiga skulder		19 209 974	19 926 907

Summa Skulder

53 335 974 **53 752 907**

Summa Eget kapital och skulder

215 618 226 **218 147 030**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -674 206 -1 640 211

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 924 783 2 924 783

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 924 783 2 924 783

Erhållen ränta 53 390 5 751

Erlagd ränta -1 429 350 -475 634

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

874 617 814 690

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -30 270 -87 849

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -78 638 105 956

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-108 908 18 107

Kassaflöde från den löpande verksamheten

765 709 832 797

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -400 000 -400 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-400 000 -400 000

Årets kassaflöde

365 709 432 797

Likvida medel vid årets början **3 154 760 2 721 963**

Likvida medel vid årets slut **3 520 469 3 154 760**

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 157 625	2 741 532
	Hyror garage och parkeringsplatser	245 752	256 700
	Hyror förbrukningsbaserad	428 350	221 658
	Hyror informationsöverföring	147 472	147 264
	Övriga primära intäkter	24 686	26 534
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 003 885	3 393 688
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 003 885	3 393 688
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	134 946	38 517
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	134 946	38 517
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-216 330	-346 628
	Snö och halk-bekämpning	-68 007	-70 036
	Reparationer	-122 047	-128 368
	Planerat underhåll	-12 693	-7 119
	EI	-302 096	-434 318
	Uppvärmning	-373 031	-291 339
	Vatten	-139 602	-122 275
	Sophämtning	-89 221	-78 260
	Fastighetsförsäkring	-47 013	-47 570
	Kabel-TV och bredband	-139 324	-144 938
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 570	-34 570
	Förvaltningsavtalskostnader	-106 913	-170 026
	Övriga driftkostnader	0	-21 285
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 650 847	-1 896 732

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 756	-9 312
	Administrationskostnader	-28 976	-32 059
	Extern revision	-11 250	-12 375
	Konsultkostnader	-13 660	0
	Medlemsavgifter	-29 720	-28 190
	Föreningsverksamhet	-5 741	-15 250
	Övriga förvaltningskostnader	-44 091	-41 994
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-142 193	-140 780
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-5 000
	Övriga arvoden	-72 450	-80 000
	Sociala avgifter	-22 764	-25 120
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-95 214	-110 120
Not 7	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	560	1 640
	Ränteintäkter HSB bunden placering	33 639	4 111
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	19 191	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	53 390	5 751
Not 8	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	-1 490 643	-606 262
	Övriga räntekostnader	-412	-560
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 491 055	-606 822

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	196 514 000	196 514 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 000 000	30 000 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	226 514 000	226 514 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 699 133	-8 774 350
	Årets avskrivningar	-2 924 783	-2 924 783
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-14 623 917	-11 699 133
	<i>Utgående redovisat värde</i>	211 890 083	214 814 867
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 457 000	3 457 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	109 857 000	109 857 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	54 639 000	54 639 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	54 639 000	54 639 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 312 446	1 446 487
	Övriga fordringar	86 014	320
	Summa Övriga fordringar	1 398 460	1 446 807
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 624	171 421
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 624	171 421
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	1 700 000
	Placeringar SBAB	2 200 000	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 200 000	1 700 000

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

SBAB

8 023

8 273

*Summa Kassa och bank***8 023****8 273**

Not 14	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>
Stadshypotek AB	1,03%	2024-07-30	17 813 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2025-10-30	16 313 000	0
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	18 213 000	400 000
			52 339 000	400 000

Långfristig del

34 126 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

17 813 000

Kortfristig del

18 213 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

400 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 600 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,01%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	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>
Stadshypotek AB	1,03%	2024-07-30	17 813 000	0
Stadshypotek AB	3,64%	2025-10-30	16 313 000	0
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	18 213 000	400 000
			52 339 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

17 813 000

Kortfristig del

18 213 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld

91

204

Övriga kortfristiga skulder

10 021

1 856

*Summa Övriga skulder***10 112****2 060**

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	358 166	295 353
	Upplupna räntekostnader	268 531	206 826
	Övriga upplupna kostnader	185 582	211 460
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	812 279	713 639

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 Pumpen i Järfälla, org.nr. 769613-8838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pumpen i Järfälla 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 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 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 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 Brf Pumpen i Järfälla 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 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 trygghande 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

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Pumpen i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENJAMIN DASTMARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 13:00:04



RAWA PIRMIKAEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 21:57:09



ARYO KIANOUSH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 18:03:39



HENRIK FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 21:16:44



ANDERS SJÖBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 10:17:19



SLOBODAN JANICIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 11:02:32



KJELL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 13:13:29



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 15:30:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Pumpen i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 07:07:09



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 15:31:42



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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