



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Steglitsen i Burlöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Steglitsen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdag 8 maj 2025, kl. 19.00.

Lokal: Föreningslokalen, Nygatan 1A

DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant

20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen, - [Inga inkomna](#)
25. föreningsstämmans avslutande

Kallelse, dagordning & årsredovisning finns på mitt HSB från och med 2025.04.16
Stämmohandlingar delas även ut till samtliga boenden i brevlådan.

INFORMATIONSMÖTE

Torsdag 8 maj kl. 18.00-18.45 i föreningslokalen Nygatan 1A

Alla anmälda bjuds på smörgåstårter & läsk och kaffe under informationsmötet.

VARMT VÄLKOMNA ÖNSKAR STYRELSEN

FULLMAKT

För _____

att vid föreningsstämman i Brf Steglitsen den 8 maj 2025 föra min talan och utöva min rösträtt.

Ort _____

Datum _____ / _____ 2025

Lägenhetsnummer _____

Fullmaktgivarens

namnteckning _____

Fullmaktgivarens

namnförtydligande _____

ÖNSKAN OM ANMÄLAN - för matbeställning

Vi önskar att få en anmälan till informationsmötet, så vi kan beställa rätt antal måltider. Senaste anmälningsdatum är måndag 5 maj 2025. Anmälan lämnas i brevlådan intill bokningstavlan i trapphus 1C.

**Lägenhetsnummer kommer personer
till informationsmötet kl. 18-18.45.**

Smörgåstårta med lax & räkor (antal)

Smörgåstårta med rostbiff & kalkon (antal)

Speciella förutsättningar vid förtäring (ange ev allergier)

.....

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Steglitsen i Burlöv med säte i Burlöv org.nr. 716407-4259 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Burlöv kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Arlöv 21:22	Burlövs Kommun	10 år	2028-01-01	1987

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	127
6	garageplatser	0
12	p-platser	0
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 400
Totalt 36 objekt		1 527

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Monica Tånne	Ordförande	2021-06-17	2024-05-22
Monica Tånne	Suppleant	2024-05-22	2024-09-13
Ariana Rasulzada	Ordförande	2024-05-22	
Ingela Persson	Ledamot	2018-12-17	2024-11-17
Thomas Sjölin	Ledamot	2021-06-17	2024-05-22
Fahd Al-Habib	Ledamot	2018-12-17	
Amanda Karlsson	Ledamot	2024-11-17	
Pornnipa Chanya	Ledamot	2024-05-22	
Pornnipa Chanya	Suppleant	2023-10-05	2024-05-22
John Somming	Ledamot	2024-05-22	
John Somming	Suppleant	2023-10-05	2024-05-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fahd Al-Habib och Ariana Rasulzada.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ariana Rasulzada, Fahd Al-Habib, Pornnipa Chanya och John Somming.

Revisorer har varit: Olga Stroganova vald av föreningen, suppleant Mikael Arabic samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Christer Holm (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-18.

Årsavgiften är oförändrad från 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-18.

Under året har föreningen gjort en uppfräschning av vaktmästeriet.

Styrelsen har beslutat att hyra ut föreningslokalen, och letar efter en hyresgäst under 2025.
Styrelsen har gjort en genomgång av samtliga avtal, där flertalet är uppsagda och under omförhandling.
Nytt avtal för snöjour är klart. Leverantör är Klottrets Fiende.
Avtal för trädgårdsavfall har sagts upp. Genom bytet kommer föreningen göra en besparing.
Hsb Bolina har tecknats genom Telia med start jan 2025.
Under året har föreningen haft informationsmöte och glöggmys.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Nytt fläktsystem i miljörummet.
Byte av ljuskällor (garage och förråd samt lampor på gården) till LED lampor.
Ny porttelefon installerad i A-trappan
Nya informationstavlor för porttelefonerna
Byte av förrådsdörrar och fönster
Spolning av avloppsledningar
Asfalterat av föreningens parkering
Helrenoverad tvättstuga

Väsentliga avtal

HSB Fastighetsunderhåll samt städavtal
HSB Ekonomisk förvaltning
Telia Kabel-TV och bokningstavla för tvättstugan
E.On El-avtal
E.On Fjärrvärme
Hiss i Skåne Serviceavtal hissar
Climat80 Ventilation

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

År 2025

Utbyte och nymålning träpaneler förrådsbyggnad samt garagebyggnad
Balkongplatta betongmålning undersida

År 2026

Komplett byte fläktaggregat

År 2027

Rensning och injustering FT-system i lägenheter
Entréparti aluminium komplett byte
Klinkerbyte på golvbyte
Värmeanläggningar

År 2028

Hissar komplett

År 2029

Portautomatik garageportar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 26.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	237	102	80	198	270
Skuldsättning, kr/kvm	4 811	4 844	4 904	4 961	5 013
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 247	5 284	5 349	5 411	5 469
Räntekänslighet, %	5	6	7	8	7
Energikostnad, kr/kvm	174	179	237	152	134
Årsavgifter, kr/kvm	1 017	933	856	856	831
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	97	97	100
Totala intäkter, kr/kvm	963	913	809	807	782
Nettoomsättning, tkr	1 464	1 348	1 239	1 239	1 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	238	22	-28	-24	289
Soliditet, %	21	19	19	19	19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	451 999	0	0	451 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	751 995	0	0	751 995
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 816 988	0	50 000	1 866 988
S:a bundet eget kapital, kr	3 020 982	0	50 000	3 070 982
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 207 097	21 328	-50 000	-1 235 769
Årets resultat, kr	21 328	-21 328	237 907	237 907
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 185 769	0	187 907	-997 862
S:a eget kapital, kr	1 835 213	0	237 907	2 073 120

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 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	-1 185 769
Årets resultat, kr	237 907
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-997 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-997 862

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 464 228	1 348 004
Övriga rörelseintäkter	3	6 084	46 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 470 312	1 394 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-619 672	-698 002
Övriga externa kostnader	5	-99 967	-169 198
Personalkostnader	6	-75 760	-92 929
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 047	-123 965
Summa rörelsekostnader		-919 446	-1 084 094
Rörelseresultat		550 866	310 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 207	1 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 166	-290 475
Summa finansiella poster		-312 959	-289 042
Årets resultat		237 907	21 328

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	7 869 966	7 994 013
Summa materiella anläggningstillgångar		7 869 966	7 994 013
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egna Brf, långvarigt bruk		200 000	200 000
Andelar i HSB		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 500	200 500
Summa anläggningstillgångar		8 070 466	8 194 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		636 667	1 423 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	11 796	49 244
Summa kortfristiga fordringar		648 463	1 472 332
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 648 463	1 472 332
SUMMA TILLGÅNGAR		9 718 929	9 666 845

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 203 994	1 203 994
Yttre fond		1 866 988	1 816 988
Summa bundet eget kapital		3 070 982	3 020 982
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-1 235 769	-1 207 097
Årets resultat		237 907	21 328
Summa fritt eget kapital		-997 862	-1 185 769
Summa eget kapital		2 073 120	1 835 213
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 886 617	4 937 385
Summa långfristiga skulder		4 886 617	4 937 385
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	2 459 842	2 459 842
Leverantörsskulder		34 838	129 320
Skatteskulder		3 193	2 496
Övriga skulder		1 942	2 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	259 377	299 716
Summa kortfristiga skulder		2 759 192	2 894 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 718 929	9 666 845

Kassaflödesanalys

Not

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

Resultat efter finansiella poster

237 907

21 328

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

124 047

123 965

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****361 954****145 293****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

36 166

13 622

Förändring av kortfristiga skulder

-135 055

-12 454

Kassaflöde från den löpande verksamheten**263 065****146 461****Finansieringsverksamheten**

Amortering av lån

-50 768

-90 768

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-50 768****-90 768****Årets kassaflöde****212 297****55 693****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 416 254

1 360 558

Likvida medel vid årets slut**1 628 551****1 416 251**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.(K2)

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Kassaflödeanalys

Kassaflödeanalysen är upprättat enligt indirekta metoden.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifter bostäder ingår kabel-TV.

	2024	2023
Hysesintäkter garage och p-platser ej moms	41 100	41 400
Årsavgifter bostäder	1 423 128	1 306 605
	1 464 228	1 348 005

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Övriga intäkter	4 651	123
Erhållna bidrag	0	43 711
	6 084	46 460

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	22 859	66 586
Elavgifter för drivkraft och belysning	121 791	138 146
Uppvärmning	69 801	73 196
Vatten och avlopp / VA	73 378	61 988
Sophämtning, avfall, renhållning	27 465	24 607
Fastighetsförsäkringar	1 864	34 738
Fastighetsskatt	42 980	42 283
Städ och fastighetsskötsel	180 521	177 358
Övriga kostnader	20 613	20 699
Tomträttsavgälder	58 400	58 400
Öresutjämning		1
	619 672	698 002

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	11 257	10 750
Förvaltningskostnader	58 700	60 998
Övriga kostnader*	30 010	97 450
Öresutjämning	0	1
	99 967	169 199

* I övriga kostnader ingår avgifter för juridiska åtgärd, överlåtelsenavgift, underhållsplan mm.

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	45 000	78 750
Övriga arvoden*	16 460	-5 570
Sociala kostnader	14 300	19 749
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 760	92 929

*Övriga arvode - på grund av felaktiga periodiseringar av valberedning tidigare åren.

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 348 447	11 348 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 348 447	11 348 447
Ingående avskrivningar	-3 354 434	-3 230 469
Årets avskrivningar	-124 047	-123 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 478 481	-3 354 434
Utgående redovisat värde	7 869 966	7 994 013
Taxeringsvärden byggnader	14 775 000	14 775 000
Taxeringsvärden mark	5 452 000	5 452 000
	20 227 000	20 227 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 796	49 244
	11 796	49 244

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	9 509 000	9 509 000
	9 509 000	9 509 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

2 459 842kr av föreningens fastighetslån har förmellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristig. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 50 768 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 459 842	2 459 842
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	4 886 617	4 937 385
	7 346 459	7 397 227

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 092 619 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	84 752	117 002
Upplupna räntekostnader, lån	45 258	54 276
Övrigt	129 367	128 437
Öresutjämning	0	1
	259 377	299 716

Ariana Rasulzada

Fahd Al-Habib

Pornnipa Chanya

John Somming

Amanda Karlsson

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

Thaha Osman
BoRevison AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olga Stroganova
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Steglitsen i Burlöv, org.nr. 716407-4259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Steglitsen i Burlöv för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Burlöv

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olga Stroganova
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ARIANA RASULZADA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 18:54:12



FAHD AL-HABIB

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:43:12



PORNNIPA CHANYA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:57:41



JOHN SOMMING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 13:24:03



AMANDA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:25:09



OLGA STROGANOVA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:05:18



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:41:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

OLGA STROGANOVA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:13:03



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:39:27



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

