



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Sture i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sture i Järfälla med säte i JÄRFÄLLA org.nr. 713200-0907 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 2:1183	1958-01-01	1958
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3906
2	lokaler inkl. förråd	242
Totalt 64 objekt		4148

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 11 st 2 rok, 27 st 3 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stig Lindström	Ordförande	2017-06-30	
Rolf Mattsson	Ledamot	2013-03-01	
Birgitta Bjälkefors	Ledamot	2013-01-09	
Björn Larsson	Ledamot	2021-08-19	
Liselott Lundström	Ledamot	2022-06-20	
Joseph Tran	Ledamot	2022-06-20	
Anders Byström	Ledamot	2023-03-15	
Sebastian Sundström Widell	Ledamot	2022-09-26	2023-03-15
Ali Al Saeedi	Suppleant	2023-07-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rolf Mattsson, Birgitta Bjälkefors, Liselott Lundström och Joseph Tran.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Mattsson, Stig Lindström och Birgitta Bjälkefors.

Revisorer har varit Britt Asplund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lennarth Pehrson (sammankallande) och Selme Gude, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2023-08-30. På extrastämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 2 %.

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 2023-06-08.

Under året har styrelsen upphandlat och installerat elektronisk tvättstugebokning, porttelefon samt kortläsarsystem, Kompletterat med ytterligare en kamera.

Byte av avloppsledningar i källaren och i mark utomhus.

Omasfaltering av marken utanför tvättstuga/soprum.

Byte av inkommande elledning i mark.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fasadbyte
Balkongbyte
Takomläggning
Ventilationsbyte
Ommålning i entré
Hissbyte
Byte av undercentral för värmesystem

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

Ommålning av tvättstugegång
Ommålning av trapphus och våningsplan
Ombyggnad av soprum
Byte av dörrar källare och tvättstuga

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	259	253	246	238	220
Skuldsättning, kr/kvm	5 695	5 768	5 841	5 901	6 133
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 048	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	219	170	167	122	0
Årsavgifter, kr/kvm	872	788	788	788	773
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	968	866	863	851	0
Nettoomsättning, tkr	3 855	3 813	3 727	3 680	3 625
Resultat efter finansiella poster, tkr	244	203	56	-107	59
Soliditet, %	19	18	17	17	17

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 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 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 individuell mätning av el och bredband 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.**

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	246 200	0	0	246 200
Underhållsfond, kr	3 475 556	0	-66 298	3 409 258
S:a bundet eget kapital, kr	3 721 756	0	-66 298	3 655 458
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 516 210	203 299	66 298	1 785 807
Årets resultat, kr	203 299	-203 299	243 622	243 622
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 719 509	0	309 920	2 029 429
S:a eget kapital, kr	5 441 265	0	243 622	5 684 887

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 66 298 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	1 785 807
Årets resultat, kr	243 622
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 029 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-74 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 825
Balanseras i ny räkning, kr	1 971 254

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	3 855 000	3 813 344
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 095	0
Summa Rörelseintäkter		4 016 095	3 813 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 330 943	-2 211 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 051	-153 845
Personalkostnader	Not 6	-186 205	-194 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-813 159	-780 463
Summa Rörelsekostnader		-3 497 358	-3 340 198
Rörelseresultat		518 737	473 145
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 997	1 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-281 112	-271 645
Summa Finansiella poster		-275 115	-269 846
Resultat efter finansiella poster		243 622	203 299
Resultat före skatt		243 622	203 299
Årets resultat		243 622	203 299

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	27 750 372	27 105 886
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		27 750 372	27 105 886
Summa Anläggningstillgångar		27 750 372	27 105 886

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 049	11 562
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 682 422	2 601 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	55 216	216 766
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 743 687	2 830 246

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	225 144	151 226
<i>Summa Kassa och bank</i>		225 144	151 226
Summa Omsättningstillgångar		2 968 831	2 981 473
Summa Tillgångar		30 719 203	30 087 359

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	246 200	246 200
Fond för yttre underhåll	3 409 258	3 475 556
Summa Bundet eget kapital	3 655 458	3 721 756

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 785 807	1 516 210
Årets resultat	243 622	203 299
Summa Fritt eget kapital	2 029 429	1 719 509

Summa Eget kapital**5 684 887****5 441 265**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 154 250	23 622 250
Summa Långfristiga skulder		20 154 250	23 622 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 468 000	305 000
Leverantörsskulder		853 122	193 488
Skatteskulder		21 697	14 083
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	65 340	58 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	471 907	452 974
Summa Kortfristiga skulder		4 880 066	1 023 843

Summa Skulder**25 034 316****24 646 093****Summa Eget kapital och skulder****30 719 203****30 087 359**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	518 737	473 145
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	813 159	780 463
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

813 159	780 463
----------------	----------------

Erhållen ränta	5 997	1 799
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-281 112	-270 571
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 056 781	984 836
------------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	153 146	-107 829
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	693 223	-43 614
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

846 369	-151 443
----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 903 150	833 394
------------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 457 645	0
---	------------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 457 645	0
---	-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-305 000	-301 250
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-305 000	-301 250
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

140 504	532 144
----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 753 141	2 220 997
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 893 645	2 753 141
-------------------------------------	------------------	------------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.
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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 123 926	3 077 720
	Hyror lokaler	406 893	371 604
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 376	3 784
	Hyror förbrukningsbaserad	190 734	220 858
	Hyror informationsöverföring	93 000	93 000
	Övriga primära intäkter	49 071	46 378
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 865 000	3 813 344
	Hyresbortfall	-10 000	0
	<i>Summa</i>	-10 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 855 000	3 813 344
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	71 400	0
	Övriga sekundära intäkter	89 695	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	161 095	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-206 452	-258 965
	Snö och halk-bekämpning	-84 514	-91 612
	Reparationer	-206 991	-210 031
	Planerat underhåll	-15 825	-66 298
	Försäkringsskador	-90 226	-3 125
	El	-253 864	-386 355
	Uppvärmning	-511 573	-427 371
	Vatten	-143 211	-113 537
	Sophämtning	-191 160	-144 736
	Fastighetsförsäkring	-65 922	-56 346
	Kabel-TV och bredband	-126 148	-126 229
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-121 108	-116 768
	Förvaltningsavtalskostnader	-217 579	-210 419
	Övriga driftkostnader	-96 371	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 330 943	-2 211 792

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	-800
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 623	-14 735
	Administrationskostnader	-51 328	-65 412
	Extern revision	-11 952	-11 205
	Medlemsavgifter	-30 680	-29 165
	Föreningsverksamhet	-8 470	-7 645
	Övriga förvaltningskostnader	-43 998	-24 883
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-167 051	-153 845
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-159 840	-166 000
	Sociala avgifter	-21 365	-23 099
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-186 205	-194 099
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	1 166	1 354
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 831	445
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 997	1 799
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	-280 223	-270 922
	Övriga räntekostnader	-889	-723
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-281 112	-271 645

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 028 714	38 028 714
	Ingående anskaffningsvärde mark	177 000	177 000
	Årets investeringar	1 457 645	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 663 359	38 205 714
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 099 828	-10 319 365
	Årets avskrivningar	-813 159	-780 463
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 912 987	-11 099 828
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 750 372	27 105 886
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 766 000	1 766 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	493 000	493 000
	<i>Summa</i>	63 659 000	63 659 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 153 000	26 153 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	26 153 000	26 153 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 668 501	2 601 914
	Övriga fordringar	13 921	4
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 682 422	2 601 918
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	55 216	216 766
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	55 216	216 766
Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	225 144	151 226
	<i>Summa Kassa och bank</i>	225 144	151 226

Not 13 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	3,02%	2027-06-01	1 870 000	20 000
Stadshypotek AB	1,29%	2027-01-30	4 773 750	15 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	4 875 000	50 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	975 000	10 000
Stadshypotek AB	0,78%	2026-01-30	4 093 000	100 000
Stadshypotek AB	1,14%	2025-03-01	3 812 500	50 000
Stadshypotek AB	1,23%	2024-03-01	3 223 000	60 000
			23 622 250	305 000
Långfristig del			20 154 250	
Nästa års amortering av långfristig skuld			245 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 223 000	
Kortfristig del			3 468 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			305 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 220 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,18%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	38 000	38 000
Momsskuld	25 505	13 758
Övriga kortfristiga skulder	1 835	6 540
<i>Summa Övriga skulder</i>	65 340	58 298

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	300 154	296 011
Upplupna räntekostnader	19 025	19 025
Övriga upplupna kostnader	152 728	137 938
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	471 907	452 974

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 Sture i Järfälla, org.nr. 713200-0907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sture 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 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. Risker 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 Sture 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 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 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.

Järfälla

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt Asplund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

STIG LINDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 15:39:11



JOSEPH TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 17:31:19



LISELOTT LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 09:47:50



ANDERS BYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:56:40



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 17:46:40



BIRGITTA BJÄLKEFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 08:58:23



ROLF MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 20:01:06



BRITT ASPLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 12:04:12



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:13:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

BRITT ASPLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 08:45:36



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:14:31



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.