

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 352 Rådhuset
i Östhammar





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 352 Rådhuset i Östhammar med säte i Uppsala org.nr. 716422-2502 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östhammar 38:2	1991-01-01	1991
Östhammar 39:5	1990-01-01	1990

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. 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 m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 059
8	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	429
4	lokaler (hyresrätt)	208

Totalt 68 objekt

4 696

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 29 st 2 rok, 9 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Östhammar	G:A		50 / 100	Plank
Östhammar GA:3				

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kenth Axelsson	Ordförande	2017-08-25
Margitte Bohlin	Ledamot	2018-02-28
Kristina Karl-Eriksdotter	Ledamot	2017-08-25
Jonas Trässman	Ledamot	2018-05-18
Ann-Kristin Öberg	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2018-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kenth Axelsson och Kristina Karl-Eriksdotter.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenth Axelsson, Kristina Karl-Eriksdotter och Jonas Trässman. Extern firmatecknare är föreningens förvaltare Marcela Covarrubias, HSB Uppsala.

Revisorer har varit: Bengt Sjölander vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kerstin Pettersson (sammanställande) och Yngve Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 31 347 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 189 370 kr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 370 658 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 239 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 403 081 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-20.

Målsättningen är att allt skall fungera väl och vara välskött ifråga om föreningens fastigheter och utemiljö. Nöjda boenden och lokalinnehavare är det övergripande målet med verksamheten.

Föreningens fastighetsskötare Christer Borgström samt enligt avtal med HSB Uppsala anlitad förvaltare Marcela Covarrubias arbetar tillsammans med styrelsen inklusive HSB ledamoten Ann-Kristin Öberg för att nämnda målsättningar skall vara tillgodosedda.

Vad gäller fritidsaktiviteter har två mycket uppskattade aktiviteter genomförts under året dels en sommarfest med levande musik och dels en sammankomst före julaften med bland annat glögg och julmusik.

Löpande underhåll och service har under året genomförts i enlighet med följande avtal:

- Airteam AB - Ventilationsutrustning
- Kone AB - Hissar och larmservice
- Vesam AB - Datatjänster undercentralen
- Skadeservice AB - Jourtjänster och städning
- HSB Uppsala - Underhållsplanering
- Ragn-Sells Recycling AB - Rengöring soptunnor

Härtill tillkommer allt löpande yttre och inre underhåll av föreningens fastigheter inklusive utemiljö samt snöröjning och sandning som skötts på ett föredömligt sätt av föreningens fastighetsskötare Christer Borgström.

Ett antal av föreningens boende hjälper också till med olika sysslor exempelvis pappersinsamlingar, snöskottning, skötsel av planteringar samt hjälp med TV- och datorproblem.

Under året har följande underhåll enligt föreningens underhållsplan samt tillkommande investeringar utförts:

- Målning av utrymmena i entréplan i hus A samt målning av undersidan av balkongplattorna och strykning av skärmtak, takplåt och luckor på föreningens fastigheter samt strykning av utsidan av dörrarna med glasruta på Stora Nygatan 9 och 13.
- Byte av termostatventiler på Stora Nygatan 9 och 13 skett.
- Byte av linoleumgolv i korridoren hus A.

Utöver vad som var ursprungligen planerat i underhållsplanen för året har föreningen investerat i en uppsamlarsop för att underlätta borttagande av grus m.m. från föreningens asfaltytor samt installerat nya nödtelefoner i föreningens hissar då nedstängning av fastlina, 2G- och 3G-nätet sker successivt och skall vara klart senast år 2027.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Under år 2025 är följande underhåll/investeringar planerade i enlighet med föreningens fastställda underhållsplan.

- Lagning av asfalt
- Lagning av betongtrappan vid hus A
- Strykning av dörrar med glasruta i hus A
- Strykning av utsidan av entre hus A
- Byte av termostatventiler Guldskärsgatan 3,5,7,9 samt Prästgatan 8
- Tvätt av fastigheternas fasader i de fall behov av rengöring föreligger

Den totala kostnaden för planerade åtgärder under år 2025 beräknas preliminärt uppgå till 900 563 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	369	373	428	388	392
Skuldsättning, kr/kvm	6 093	6 230	6 364	6 493	6 619
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 049	7 208	7 363	7 512	7 658
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	129	125	135	128	118
Årsavgifter, kr/kvm	920	920	920	920	920
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	83	83	84	85
Totala intäkter, kr/kvm	957	954	953	951	940
Nettoomsättning, tkr	4 488	4 482	4 475	4 465	4 416
Resultat efter finansiella poster, tkr	-31	336	739	-1 469	1 017
Soliditet, %	32	32	31	29	31

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och utfört planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 503 365 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 369 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	6 859 006	0	0	6 859 006
Upplåtelseavgifter, kr	1 442 000	0	0	1 442 000
Underhållsfond, kr	3 207 524	0	163 134	3 370 658
S:a bundet eget kapital, kr	11 508 530	0	163 134	11 671 664
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 047 801	336 051	-163 134	2 220 718
Årets resultat, kr	336 051	-336 051	-31 347	-31 347
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 383 852	0	-194 481	2 189 371
S:a eget kapital, kr	13 892 382	0	-31 347	13 861 035

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 249 000 kr samt ianspråktagande skett med 85 866 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 220 718
Årets resultat, kr	-31 347
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 189 371

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-239 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	403 081
Balanseras i ny räkning, kr	2 353 452

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 488 471	4 481 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 820	148 860
Summa Rörelseintäkter		4 492 291	4 630 421

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 928 424	-1 971 291
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 075	-77 161
Personalkostnader	Not 6	-354 285	-329 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 360 693	-1 336 417
Summa Rörelsekostnader		-3 764 477	-3 714 686

Rörelseresultat

727 814 915 735

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	61 809	29 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-820 970	-609 423
Summa Finansiella poster		-759 161	-579 684

Resultat efter finansiella poster

-31 347 336 051

Resultat före skatt

-31 347 336 051

Årets resultat

-31 347 336 051

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	38 706 783	39 879 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	591 152	587 518
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 297 935	40 466 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		39 298 435	40 467 280

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 706	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 070 279	1 266 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	188 550	166 134
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 268 535	1 432 743
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 758 000	2 058 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 758 000	2 058 000
Summa Omsättningstillgångar		4 026 535	3 490 743
Summa Tillgångar		43 324 971	43 958 022

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	8 301 006	8 301 006
Fond för yttre underhåll	3 370 658	3 207 524
Summa Bundet eget kapital	11 671 664	11 508 530
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 220 718	2 047 801
Årets resultat	-31 347	336 051
Summa Fritt eget kapital	2 189 370	2 383 852
Summa Eget kapital	13 861 034	13 892 382

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1612 047 746	17 722 955
Summa Långfristiga skulder	12 047 746	17 722 955
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 565 015	11 532 734
Leverantörsskulder	42 050	41 940
Skatteskulder	13 923	13 945
Övriga kortfristiga skulder	Not 17125 708	89 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18669 495	664 776
Summa Kortfristiga skulder	17 416 190	12 342 685
Summa Skulder	29 463 936	30 065 640
Summa Eget kapital och skulder	43 324 971	43 958 022

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	727 814	915 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 360 693	1 336 417
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 360 693	1 336 417
Erhållen ränta	51 111	5 076
Erlagd ränta	-797 512	-533 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 342 106	1 723 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-21 979	107 195
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 016	-36 303
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-3 964	70 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 338 142	1 794 295
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-191 848	-721 020
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 848	-721 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-642 928	-630 236
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-642 928	-630 236
Årets kassaflöde	503 365	443 039
Likvida medel vid årets början	3 255 510	2 812 471
Likvida medel vid årets slut	3 758 875	3 255 510

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

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 maskiner och inventarier:	5-10 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 23 811 474 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 733 800	3 733 800
	Årsavgifter lokaler	394 164	394 164
	Hyror lokaler	221 280	214 920
	Hyror garage och parkeringsplatser	113 565	104 700
	Hyror förbrukningsbaserad	757	37
	Övriga primära intäkter	33 780	45 565
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 497 346	4 493 186
	Hyresbortfall	-8 875	-11 625
	<i>Summa</i>	-8 875	-11 625
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 488 471	4 481 561

I årsavgiften ingår sophämtning, uppvärmning, varmvatten, vattenförbrukning, kabel-TV och bredband.
Hushållsel ingår ej.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	148 860
	Övriga intäkter*	3 820	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 820	148 860

*Avser korrigeringar av uppbokade arvoden i föregående års bokslut. Endast en bokföringsteknisk justering.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-113 024	-204 839
	Snö och halk-bekämpning	-22 438	-1 604
	Reparationer	-83 119	-407 423
	Planerat underhåll	-403 081	-85 886
	El	-37 668	-31 883
	Uppvärmning	-374 075	-333 814
	Vatten	-161 908	-219 479
	Sophämtning	-102 406	-86 692
	Fastighetsförsäkring	-113 551	-95 629
	Kabel-TV och bredband	-147 353	-147 383
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-140 200	-137 904
	Förvaltningsavtalskostnader	-229 603	-218 755
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 928 424	-1 971 291

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-629	-1 330
	Administrationskostnader	-6 210	-2 635
	Extern revision	-15 000	-12 000
	Konsultkostnader	-24 057	0
	Medlemsavgifter	-19 500	-19 500
	Föreningsverksamhet	-38 366	-25 174
	Övriga förvaltningskostnader	-17 312	-16 522
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 075	-77 161
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-84 300	-72 300
	Revisionsarvode	-2 600	-2 500
	Övriga arvoden	-2 600	-8 800
	Löner och övriga ersättningar	-185 705	-171 220
	Sociala avgifter	-79 080	-74 997
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-354 285	-329 817
	Föreningen har en anställd fastighetsskötare.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 278 184	-1 271 137
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-82 509	-65 280
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 360 693	-1 336 417
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 045	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	60 459	27 198
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	305	2 541
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	61 809	29 739

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-820 970	-609 423
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-820 970	-609 423
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	60 768 689	60 700 467
	Ingående anskaffningsvärde mark	747 000	747 000
	Årets investeringar	105 705	68 222
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	61 621 394	61 515 689
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 636 427	-20 365 290
	Årets avskrivningar	-1 278 184	-1 271 137
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-22 914 611	-21 636 427
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 706 783	39 879 262
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 600 000	39 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 746 000	3 746 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 099 000	9 099 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 146 000	1 146 000
	<i>Summa</i>	53 591 000	53 591 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	48 339 000	48 339 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	48 339 000	48 339 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	811 115	158 317
	Årets investeringar	86 144	652 798
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	897 258	811 115
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-223 597	-158 317
	Årets avskrivningar	-82 509	-65 280
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-306 106	-223 597
	<i>Utgående redovisat värde</i>	591 152	587 518

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 058 875	1 255 510
	Övriga fordringar	11 404	11 099
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 070 279	1 266 609
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	123 771	112 050
	Upplupna ränteintäkter	35 361	24 663
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 419	29 421
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	188 550	166 134
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 700 000	2 000 000
	Bostadsrätter	58 000	58 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 758 000	2 058 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,14%	2026-10-30	5 914 556	62 260
Stadshypotek	4,4%	2025-12-01	6 099 606	0
Stadshypotek	4,94%	2025-06-30	600 975	0
Stadshypotek	4,25%	2025-01-02	4 975 250	50 768
Stadshypotek	1,43%	2026-03-30	162 375	129 900
SBAB	1,54%	2027-02-12	6 162 975	0
Stadshypotek	1,44%	2025-01-30	4 697 024	400 000
			28 612 761	642 928

Långfristig del	12 047 746
Nästa års amortering av långfristig skuld	192 160
Lån som ska konverteras inom ett år	16 372 855
Kortfristig del	16 565 015
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	642 928
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 571 712
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,01%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	98 910	65 721
Källskatt	5 920	1 875
Övriga kortfristiga skulder	20 877	21 694
<i>Summa Övriga skulder</i>	125 708	89 290

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	363 854	368 798
Upplupna räntekostnader	143 007	119 549
Övriga upplupna kostnader	162 634	176 429
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	669 495	664 776

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.

Östhammar, datum enligt digital signering

Kenth Axelsson
Margitte Bohlin
Kristina Karl-Eriksdotter
Jonas Trässman
Ann-Kristin Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Bengt Sjölander
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 352 Rådhuset i Östhammar, org.nr. 716422-2502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 352 Rådhuset i Östhammar för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 uppger, 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. 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 352 Rådhuset i Östhammar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Östhammar

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Sjölander
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 352 Rådhuset i Östhammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENTH AXELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 16:13:10



MARGITTE BOHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 15:41:22



ANKI ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 09:25:48



KRISTINA KARL-ERIKSDOTTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 18:23:15



JONAS TRÄSSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 09:30:13



BENGT SJÖLANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 07:54:12



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 22:10:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 352 Rådhuset i Östhammar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT SJÖLANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 07:51:45



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 22:11:31



HSB – där möjligheterna bor