



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 713200-1129 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:161	1978-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:332	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:333	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:334	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:335	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:336	1978-01-01	1978

Totalt 6 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m²
152	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 936
159	p-platser	0

Totalt 311 objekt12 936

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 22 st 3 rok, 45 st 4 rok, 23 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Samuel Cornelsen	Ordförande	2023-05-19	
Kristina Johannesson	Ledamot	2019-05-06	2024-06-04
Joonas Aksel Sa Knuuttila	Ledamot	2022-05-10	
Emilie Gomez	Ledamot	2022-05-10	2024-06-04
Timmie Andersson Hjalmarsson	Ledamot	2024-06-04	
Karl Olov Hofvander	Ledamot	2023-05-19	
Sarah Magdalena Lilja	Ledamot	2023-05-19	
Niklas Johansson	Ledamot	2023-05-19	
Robin Arlekrans	Ledamot	2023-11-30	
Kevin Carlqvist	Ledamot	2024-06-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niklas Johansson, Sarah Lilja och Karl Hofvander.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Samuel Cornelsen, Karl Olov Hofvander och Kevin Carlqvist.

Revisorer har varit: Annette Granlund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sandra Norman och Jacob Jogfors vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10 % från och med 20240101.

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 2024-05-29.

2024 Åtgärder av vattenläckor

2024 Inköp av hjärtstartare

2024 Upphandling av projektledning för framtagande av förfrågningsunderlag kulvertbyte

2024 Förberedande arbete inför upphandling av laddstolpar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2022 Renovering av förråd sista etappen
2022 Radonåtgärder i bostadsrätter med förhöjda värden
2019-2021 Fasad och balkongrenovering
2020 Förbättring av taksäkerheten
2019 Installation av fiber
2019 Skogsvård och trädbeskärning
2019 Kompletterande ytterbelysning på förråd
2018 Gemensamma uteplatser har restaurerats
2018 Tilläggsinsolering vindar
2018 Byte av trasiga avbärräcken
2018 Byte av ytterdörrar
2018 Byte av stam och radiatorventiler
2016-2017 Byte av fjärrvärmecentral
2016 Mossbekämpning tak
2014 Asfaltering av parkeringsytor
2008 Fönsterbyte

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

Kulvertbyte (byte av rörledning utaför och mellan husfasaderna) planeras att starta kvartal 2, 2025
Stambyte planeras att starta tidigast 2026 eller senast 2030.
Laddstolpar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 199 och under året har det tillkommit 15 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	75	200	187	171
Skuldsättning, kr/kvm	5 282	5 320	5 359	5 398	4 431
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 282	5 320	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	7
Energikostnad, kr/kvm	223	210	175	160	182
Årsavgifter, kr/kvm	793	721	684	644	625
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	907	771	739	688	677
Nettoomsättning, tkr	10 878	9 911	9 565	8 900	8 768
Resultat efter finansiella poster, tkr	-453	-1 467	996	973	60
Soliditet, %	11	12	13	12	13

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 stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, årets högre räntekostnader samt årets kostnader för vattenskaor och läckage.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 116 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (det kommande stambytet) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgifterna med 10% ifrån 250401. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	2 822 800	0	0	2 822 800
Underhållsfond, kr	1 025 812	0	376 428	1 402 240
S:a bundet eget kapital, kr	3 848 612	0	376 428	4 225 040
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 211 195	-1 466 610	-376 428	5 368 157
Årets resultat, kr	-1 466 610	1 466 610	-453 451	-453 451
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 744 585	0	-829 879	4 914 706
S:a eget kapital, kr	9 593 197	0	-453 451	9 139 746

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 596 000 kr samt ianspråktagande skett med 219 572 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	5 744 585
Årets resultat, kr	-453 451
Reservation till underhållsfond, kr	-596 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	219 572
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 914 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 914 706

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	10 878 403	9 911 301
Övriga rörelseintäkter	Not 3	853 039	58 937
Summa Rörelseintäkter		11 731 442	9 970 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 492 722	-8 436 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 988	-212 029
Personalkostnader	Not 6	-411 330	-401 052
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 736 629	-1 620 877
Summa Rörelsekostnader		-10 860 669	-10 670 573
Rörelseresultat		870 772	-700 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	70 488	61 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 394 711	-827 312
Summa Finansiella poster		-1 324 223	-766 275
Resultat efter finansiella poster		-453 451	-1 466 610
Resultat före skatt		-453 451	-1 466 610
Årets resultat		-453 451	-1 466 610



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	71 094 388	72 831 017
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	121 251	82 500
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		71 215 639	72 913 517
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		71 216 139	72 914 017

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1 071	2 909
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 574 921	4 244 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	596 793	278 389
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 170 643	4 525 636
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	4 151 668	4 082 191
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 151 668	4 082 191
Summa Omsättningstillgångar		8 322 311	8 607 827
Summa Tillgångar		79 538 450	81 521 843

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 822 800	2 822 800
Fond för yttre underhåll	1 402 240	1 025 812
Summa Bundet eget kapital	4 225 040	3 848 612

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 368 157	7 211 195
Årets resultat	-453 451	-1 466 610
Summa Fritt eget kapital	4 914 706	5 744 585

Summa Eget kapital	9 139 746	9 593 197
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	19 821 239	34 821 239
Summa Långfristiga skulder		19 821 239	34 821 239

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	48 504 168	34 004 168
Leverantörsskulder		251 274	549 197
Skatteskulder		23 636	30 996
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	111 442	99 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 686 945	2 423 548
Summa Kortfristiga skulder		50 577 465	37 107 408

Summa Skulder		70 398 703	71 928 646
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		79 538 450	81 521 843
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	870 772	-700 335
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 736 629	1 620 877
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 736 629	1 620 877
Erhållen ränta	70 488	61 037
Erlagd ränta	-1 363 446	-803 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 314 443	178 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-269 831	315 738
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 061 208	1 067 639
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 331 039	1 383 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-16 596	1 561 565
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-38 751	-799 438
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 751	-799 438
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	-555 347	262 127
Likvida medel vid årets början	8 278 319	8 016 191
Likvida medel vid årets slut	7 722 972	8 278 319

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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	10 258 320	9 325 128
	Hyror garage och parkeringsplatser	525 036	498 538
	Hyror förbrukningsbaserad	8 868	5 423
	Hyror övrigt	5 583	0
	Övriga primära intäkter	81 254	90 068
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 879 061	9 919 157
	Avgiftsbortfall	0	-7 856
	Hyresbortfall	-658	0
	<i>Summa</i>	-658	-7 856
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 878 403	9 911 301
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	853 039	0
	Övriga sekundära intäkter	0	58 937
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	853 039	58 937
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-649 820	-593 955
	Snö och halk-bekämpning	-176 015	-311 783
	Reparationer	-333 131	-667 074
	Planerat underhåll	-219 572	-818 425
	Försäkringsskador	-2 314 703	-1 443 273
	El	-188 267	-204 790
	Uppvärmning	-1 786 882	-1 888 298
	Vatten	-907 247	-626 454
	Sophämtning	-266 259	-262 629
	Fastighetsförsäkring	-242 923	-195 718
	Kabel-TV och bredband	-482 230	-508 889
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-247 760	-241 528
	Förvaltningsavtalskostnader	-677 912	-673 801
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 492 722	-8 436 616

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-27 284	-34 045
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-50 165	-43 798
	Administrationskostnader	-44 858	-40 644
	Extern revision	-15 875	-15 750
	Medlemsavgifter	-50 040	-47 520
	Föreningsverksamhet	-21 351	-5 513
	Övriga förvaltningskostnader	-10 415	-24 759
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-219 988	-212 029
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 334	-7 560
	Övriga arvoden	-314 424	-298 178
	Sociala avgifter	-95 572	-95 314
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-411 330	-401 052
Not 7	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	1 390	1 815
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	69 098	59 222
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	70 488	61 037
Not 8	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	-1 393 540	-825 853
	Övriga räntekostnader	-1 171	-1 459
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 394 711	-827 312

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 326 120	82 696 032
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 556 600	3 556 600
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	587 644	587 644
	Årets investeringar	0	4 630 088
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	91 470 364	91 470 364
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 639 347	-17 018 471
	Årets avskrivningar	-1 736 629	-1 620 877
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 375 976	-18 639 347
	<i>Utgående redovisat värde</i>	71 094 388	72 831 017
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	130 000 000	130 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	178 000 000	178 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	70 217 200	70 217 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	70 217 200	70 217 200
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	82 500	3 913 150
	Årets investeringar	38 751	0
	Omklassificering till byggnad	0	-3 830 650
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	121 251	82 500
Not 11	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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 571 304	4 196 128
	Övriga fordringar	3 617	48 210
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 574 921	4 244 338

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	596 793	278 389
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	596 793	278 389

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	23 579	22 170
Bankkonto 7	16 344	14 632
Bankkonto 8	4 111 745	4 045 389
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 151 668	4 082 191

Not 15	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 AB	3,59%	2025-03-03	8 304 168	0
Stadshypotek AB	3,8%	2025-01-30	10 000 000	500 000
Stadshypotek AB	3,39%	2025-04-01	15 200 000	0
Stadshypotek AB	1,09%	2026-07-30	6 821 239	0
Stadshypotek AB	1,11%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	1,15%	2025-04-30	15 000 000	0
			68 325 407	500 000

Långfristig del	19 821 239
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	48 504 168
Kortfristig del	48 504 168
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,32%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga 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 AB	3,59%	2025-03-03	8 304 168	0
Stadshypotek AB	3,8%	2025-01-30	10 000 000	500 000
Stadshypotek AB	3,39%	2025-04-01	15 200 000	0
Stadshypotek AB	1,09%	2026-07-30	6 821 239	0
Stadshypotek AB	1,11%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	1,15%	2025-04-30	15 000 000	0
			68 325 407	500 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	48 504 168
Kortfristig del	48 504 168

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	8 264	10 207
Källskatt	56 294	49 610
Övriga kortfristiga skulder	46 884	39 682
<i>Summa Övriga skulder</i>	111 442	99 499

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	854 032	861 774
Upplupna räntekostnader	136 509	105 244
Övriga upplupna kostnader	696 404	1 456 530
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 686 945	2 423 548

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 Hovslagaren i Upplands-Bro, org.nr. 713200-1129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 Hovslagaren i Upplands-Bro 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annette Granlund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAMUEL CORNELSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:18:01



TIMMIE ANDERSSON

HJALMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 19:31:55



KARL OLOV HOFVANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 22:25:04



JOONAS AKSEL SA KNUUTTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 20:25:55



ROBIN ARLEKRANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:16:10



NIKLAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 21:14:51



SARAH MAGDALENA LILJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:29:20



KEVIN CARLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:17:36



ANNETTE GRANLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:40:13



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:06:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE GRANLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:43:00



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:03:50

