

2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening 126
Fagerdal





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 126 Fagerdal i Bålsta med säte i Bålsta org.nr. 716401-2903 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 1:239	1983-01-01	1900 och 1983
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. 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
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 624
1	lokaler (hyresrätt)	57
67	p-platser	10
Totalt 128 objekt		3 691

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Annette Perland	Ordförande
Birgitta Walterholm	Ledamot
Hans Hall	Ledamot
Tommy Eliasson	Ledamot
Ing- Marie Rahm	Ledamot
Tomas Ödqvist	HSB-Ledamot
Mikael Ollikainen	Ledamot
Sandra Ingelman	Ledamot
Kristina Öhlund	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Hall, Annette Perland, Birgitta Walterholm, Tommy Eliasson och Kristina Öhlund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

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

Valberedning har varit: Annette Perland, sammankallande och Sandra Ingelman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +6%.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den [ÅÅÅÅ-MM-DD].

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 330 808 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 809 581 kr. Planerat underhåll har genomförts för 151 375 kr under 2024.

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 negativt kassaflöde för räkenskapsåret.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 413 946 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 57 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 151 375 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	80	106	38	128	303
Skuldsättning, kr/kvm	2 303	2 384	2 464	2 539	2 595
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 339	2 421	2 503	2 579	2 636
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	305	287	305	255	204
Årsavgifter, kr/kvm	841	775	777	777	818
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	97	91	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	877	861	839	828	870
Nettoomsättning, tkr	3 203	3 088	3 087	3 047	3 202
Resultat efter finansiella poster, tkr	-331	-210	-444	-56	433
Soliditet, %	41	41	42	42	42

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 högre rörelse- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 174 656 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 80 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen löpande koll på om årsavgifterna behöver höjas under 2025. 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	769 500	0	0	769 500
Underhållsfond, kr	6 455 821	0	-41 875	6 413 946
S:a bundet eget kapital, kr	7 225 321	0	-41 875	7 183 446
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-310 322	-210 326	41 875	-478 773
Årets resultat, kr	-210 326	210 326	-330 808	-330 808
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-520 648	0	-288 933	-809 581
S:a eget kapital, kr	6 704 673	0	-330 808	6 373 865

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 60 000 kr samt ianspråktagande skett med 101 875 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	-478 773
Årets resultat, kr	-330 808
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-809 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-57 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	151 375
Balanseras i ny räkning, kr	-715 206

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	3 203 361	3 088 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 576	81 762
Summa Rörelseintäkter		3 226 937	3 169 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 535 473	-2 447 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 381	-79 850
Personalkostnader	Not 6	-154 090	-144 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-472 337	-498 362
Summa Rörelsekostnader		-3 300 281	-3 170 581
Rörelseresultat		-73 344	-722
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 240	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-267 705	-210 843
Summa Finansiella poster		-257 465	-209 604
Resultat efter finansiella poster		-330 808	-210 326
Resultat före skatt		-330 808	-210 326
Årets resultat		-330 808	-210 326



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 228 009	13 608 656
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	886 696	978 386
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 114 705	14 587 042
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 115 205	14 587 542

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 616	71 908
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	819 285	1 396 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	95 899	91 345
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 012 800	1 559 525
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	8 939	5 731
<i>Summa Kassa och bank</i>		8 939	5 731
Summa Omsättningstillgångar		1 421 739	1 565 256
Summa Tillgångar		15 536 944	16 152 798



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	769 500	769 500
Fond för yttre underhåll	6 413 946	6 455 821
Summa Bundet eget kapital	7 183 446	7 225 321
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-478 773	-310 322
Årets resultat	-330 808	-210 326
Summa Ansamlad förlust	-809 581	-520 648
Summa Eget kapital	6 373 865	6 704 673

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 062 9857 860 213
Summa Långfristiga skulder		3 062 9857 860 213
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 414 223913 535
Leverantörsskulder		266 302229 896
Skatteskulder		9 74612 970
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	20 19316 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	389 630414 943
Summa Kortfristiga skulder		6 100 0941 587 912
Summa Skulder		9 163 0799 448 125
Summa Eget kapital och skulder		15 536 94416 152 798



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-73 344	-722
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	472 337	498 362
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	472 337	498 362
Erhållen ränta	9 109	1 239
Erlagd ränta	-265 680	-222 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 423	276 552
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 008	-106 974
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	9 469	60 900
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-20 539	-46 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 884	230 478
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-296 540	-296 540
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-296 540	-296 540
Årets kassaflöde	-174 656	-66 062
Likvida medel vid årets början	1 303 838	1 369 899
Likvida medel vid årets slut	1 129 182	1 303 838



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föreningen har inte någon anställd personal.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

11 867 738 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*	3 046 770	2 852 514
	Hyror lokaler	105 186	95 820
	Hyror garage och parkeringsplatser	135 650	125 800
	Övriga primära intäkter	19 041	13 963
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 306 647	3 088 097
	Hyresbortfall	-103 286	0
	<i>Summa</i>	-103 286	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 203 361	3 088 097

* I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	23 576	81 762
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	23 576	81 762

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel mm *	-344 430	-337 749
	Snö och halk-bekämpning	-12 075	-35 812
	Reparationer	-181 758	-239 607
	Planerat underhåll	-151 375	-101 875
	El	-319 094	-365 523
	Uppvärmning	-431 368	-410 437
	Vatten	-373 952	-282 107
	Sophämtning	-132 009	-124 797
	Fastighetsförsäkring	-59 667	-73 372
	Kabel-TV och bredband	-219 758	-175 680
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-102 250	-100 330
	Förvaltningsavtalskostnader	-207 738	-200 455
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 535 473	-2 447 745

* I posten ingår fastighetsskötsel, serviceavtal, entreprenadstöd, besiktningsskostnader samt förbrukningsmaterial. Under föregående år ingick posterna övriga externa tjänster, studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftskostnader under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

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	-5 250	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-39 875	-4 680
	Administrationskostnader	-14 594	-14 540
	Extern revision	-12 264	-12 000
	Konsultkostnader	-5 344	0
	Medlemsavgifter	-18 300	-18 300
	Föreningsverksamhet	-10 663	-13 368
	Övriga förvaltningskostnader	-32 091	-16 962
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-138 381	-79 850
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-123 950	-116 550
	Revisionsarvode	-2 000	-1 500
	Övriga arvoden	-1 000	0
	Sociala avgifter	-27 140	-26 574
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-154 090	-144 624
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	-380 647	-406 672
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-91 690	-91 690
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-472 337	-498 362
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	-267 705	-211 891
	Övriga räntekostnader	0	1 048
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-267 705	-210 843

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 142 154	21 142 154
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 275 000	1 275 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 417 154	22 417 154
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 808 498	-8 401 826
	Årets avskrivningar	-380 647	-406 672
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 189 145	-8 808 498
	Utgående redovisat värde	13 228 009	13 608 656
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	404 000	404 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	95 000	95 000
	Summa	49 899 000	49 899 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 613 000	19 613 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	19 613 000	19 613 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 369 774	1 369 774
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	1 369 774	1 369 774
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-391 388	-299 698
	Årets avskrivningar	-91 690	-91 690
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-483 078	-391 388
	Utgående redovisat värde	886 696	978 386
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

720 243

1 298 106

Övriga fordringar

99 042

98 166

Summa Övriga fordringar

819 285

1 396 272

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

69 450

66 467

Upplupna ränteintäkter

1 131

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 318

24 878

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95 899

91 345

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

Kassa och bank

Bank

8 939

5 731

Summa Kassa och bank

8 939

5 731

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,89%	2027-09-30	2 356 520	103 535
Stadshypotek	4,68%	2025-09-30	2 587 184	0
Stadshypotek	1,42%	2025-03-01	2 723 504	0
Stadshypotek	2,73%	2026-09-30	810 000	0
			8 477 208	103 535

Långfristig del

3 062 985

Nästa års amortering av långfristig skuld

103 535

Lån som ska konverteras inom ett år

5 310 688

Kortfristig del

5 414 223

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

103 535

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

414 140

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,23%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond

16 568

16 568

Övriga kortfristiga skulder

3 625

0

Summa Övriga skulder

20 193

16 568

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	261 686	245 030
	Upplupna räntekostnader	24 029	22 004
	Övriga upplupna kostnader	103 915	147 909
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	389 630	414 943

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.

Bålsta, datum enligt digital signering

Annette Perland
Birgitta Walterholm
Hans Hall
Tommy Eliasson
Ing-Marie Rahm
Tomas Ödqvist
Mikael Ollikainen
Sandra Ingelman

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Jonas Bergfalk
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 126 Fagerdal i Bålsta, org.nr. 716401-2903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 126 Fagerdal i Bålsta 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. 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 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. 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.

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 126 Fagerdal i Bålsta 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.

Bålsta

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Bergfalk
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 126 Fagerdal i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE PERLAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 09:14:50



BIRGITTA WALTERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:05:55



HANS HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:44:39



INGEMARIE RAHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 10:36:43



TOMAS ÖDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:03:27



SANDRA INGELMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 08:50:09



MIKAEL OLLIKAINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 10:18:43



LARS TOMMY ELIASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:59:27



JONAS BERGFALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 23:32:31



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 12:48:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 126 Fagerdal i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS BERGFALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 23:34:17



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 12:49:36



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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