



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF GRÄSHOPPAN 4

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gräshoppan 4 med säte i SÖDERTÄLJE org.nr. 769622-5478 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 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gräshoppan 4	2010-01-01	2014

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. 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
26	p-platser	0
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 086
Totalt 52 objekt		2 086

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mattias Paajanen	Ordförande
Birgitta Noelle	Ledamot
Margareta Lindersson	Ledamot utsedd av HSB Södertälje
Marcus Lindell	Ledamot
Lavan Eppanapelli	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Noelle, Marcus Lindell, Mattias Paaajanen och Lavan Eppanapelli.

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

Valberedning har varit: Elias Yanko (sammankallande) och Tanios Abboud, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +19%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-11.

Föreningen gjorde en extra amortering om 500.000 SEK utöver ordinarie löpande amorteringar för att få lägre räntekänslighet.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Genomfört obligatorisk energideklaration. Vi fick energiklass B vilket ger "gröna bolån" för medlemarna hos många banker.
- Målat om Carport och sopstugan
- Rengjort värmeväxlare
- Årlig brandsäkerhetskontroll av brandsäkra
- Bytt från HSB till Trädgårdsprakt AB för snöröjning för att minska kostnader.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Arbetet enligt underhållsplan fortgår.

Under 2025 har vi redan i januari satt in filter med magnetrengöring till värmepump för att få ner fjärrvärmeförbrukningen ytterligare.

Vi har även sagt upp en del serviceavtal för bla markskötsel inför 2025 för att få ned kostnader i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	382	334	117	224	239
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 546	9 929	10 301	10 445	10 588
Räntekänslighet, %	10	13	16	16	17
Energikostnad, kr/kvm	149	140	142	112	106
Årsavgifter, kr/kvm	961	778	650	640	640
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	79	89	89	89
Nettoomsättning, tkr	2 190	1 803	1 527	1 499	1 497
Resultat efter finansiella poster, tkr	168	69	-16	-98	46
Soliditet, %	71	70	70	70	69

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 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.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	45 535 500	0	0	45 535 500
Upplåtelseavgifter, kr	5 059 500	0	0	5 059 500
Underhållsfond, kr	267 351	202 000	188 712	658 063
S:a bundet eget kapital, kr	50 862 351	202 000	188 712	51 253 063
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-762 711	-132 578	-188 712	-1 084 001
Årets resultat, kr	69 422	-69 422	168 161	168 161
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-693 289	-202 000	-20 551	-915 840
S:a eget kapital, kr	50 169 062	0	168 161	50 337 223

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 377 000 kr samt ianspråktagande skett med 188 288 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	-895 289
Årets resultat, kr	168 161
Reservation till underhållsfond, kr	-377 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	188 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-915 840

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-915 840
------------------------------------	-----------------

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	2 190 340	1 803 039
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	261 050
Summa Rörelseintäkter		2 190 340	2 064 089

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-971 977	-955 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 137	-40 326
Personalkostnader	Not 6	-82 427	-84 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 151	-627 096
Summa Rörelsekostnader		-1 533 692	-1 707 774

Rörelseresultat

656 648 356 315

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 567	2 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-493 054	-289 721
Summa Finansiella poster		-488 487	-286 894

Resultat efter finansiella poster

168 161 69 422

Resultat före skatt

168 161 69 422

Årets resultat

168 161 69 422

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	69 757 920	70 199 071
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		69 757 920	70 199 071
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		69 758 420	70 199 571

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	800 419	458 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	39 632	41 535
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		840 051	499 754
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	500 000
Summa Omsättningstillgångar		840 051	999 754
Summa Tillgångar		70 598 471	71 199 325

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	50 595 000	50 595 000
Fond för yttre underhåll	658 063	267 351
Summa Bundet eget kapital	51 253 063	50 862 351
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 084 002	-762 711
Årets resultat	168 161	69 422
Summa Ansamlad förlust	-915 840	-693 290
Summa Eget kapital	50 337 223	50 169 061

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 125 937 500	12 337 500
Summa Långfristiga skulder	5 937 500	12 337 500
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 975 000	8 375 000
Leverantörsskulder	73 357	52 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13275 391	265 012
Summa Kortfristiga skulder	14 323 748	8 692 764
Summa Skulder	20 261 248	21 030 264
Summa Eget kapital och skulder	70 598 471	71 199 325

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	656 648	356 315
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	441 151	627 096
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	441 151	627 096
Erhållen ränta	6 011	1 383
Erlagd ränta	-492 322	-264 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 488	720 785
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	264	65 883
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	30 252	34 118
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	30 516	100 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642 004	820 786
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-800 000	-775 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	-775 000
Årets kassaflöde	-157 996	45 786
Likvida medel vid årets början	949 424	903 637
Likvida medel vid årets slut	791 428	949 424

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

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

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 004 264	1 621 956
Hyror garage och parkeringsplatser	170 539	169 275
Hyror förbrukningsbaserad	14 328	8 514
Övriga primära intäkter	1 209	3 294
Summa Bruttoomsättning	2 190 340	1 803 039
Summa Nettoomsättning	2 190 340	1 803 039

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	252 377
Övriga sekundära intäkter	0	8 673
Summa Övriga rörelseintäkter	0	261 050

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-192 044	-202 679
	Snö och halk-bekämpning	-52 645	-74 138
	Reparationer	-46 165	-27 405
	Planerat underhåll	-188 228	0
	Försäkringsskador	0	-168 708
	El	-39 292	-52 817
	Uppvärmning	-164 823	-155 134
	Vatten	-106 515	-84 592
	Sophämtning	-38 904	-49 184
	Fastighetsförsäkring	-36 759	-35 046
	Kabel-TV och bredband	-4 350	-4 853
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 813	-99 896
	Övriga driftkostnader	-1 438	-1 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-971 977	-955 832
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	-1 000	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-939	-2 690
	Administrationskostnader	-1 292	-3 788
	Extern revision	-14 875	-11 750
	Medlemsavgifter	-12 800	-12 800
	Föreningsverksamhet	-2 056	-3 108
	Övriga förvaltningskostnader	-5 175	-6 190
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 137	-40 326
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 800	-60 500
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-7 000	-6 000
	Sociala avgifter	-13 627	-17 020
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-82 427	-84 520
Not 7	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	-492 514	-289 226
	Övriga räntekostnader	-540	-495
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-493 054	-289 721

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 666 817	42 666 817
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 278 183	31 278 183
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	152 307	152 307
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	74 097 307	74 097 307
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 898 236	-3 273 272
	Årets avskrivningar	-441 151	-624 964
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 339 387	-3 898 236
	<i>Utgående redovisat värde</i>	69 757 920	70 199 071
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	49 800 000	49 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 500 000	23 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 500 000	23 500 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	791 428	449 424
	Övriga fordringar	8 991	8 795
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	800 419	458 219
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	1 444
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 632	40 091
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	39 632	41 535
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	500 000

Not 12 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>
Swedbank	1,3%	2025-11-25	6 200 000	100 000
Swedbank	4,52%	2026-08-25	6 237 500	100 000
Swedbank	3,02%	2025-03-28	7 475 000	100 000
			19 912 500	300 000

Långfristig del	6 137 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 675 000
Kortfristig del	13 775 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	174 511	164 508
Upplupna räntekostnader	35 111	34 379
Övriga upplupna kostnader	65 769	66 125
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	275 391	265 012

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 Gräshoppan i Södertälje, org.nr. 769622-5478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gräshoppan i Södertälje 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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 förtroendevalda 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 Gräshoppan i Södertälje 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Djula Mokus
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Gräshoppan 4 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTIAS PAAJANEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 19:56:24



LAVAN EPPANAPELLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 20:23:57



MARCUS LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 17:43:27



BIRGITTA NOELLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 12:47:49



MARGARETA LINDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-07 kl. 13:00:05



DJULA MOKUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 11:21:07



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 09:32:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Gräshoppan 4 i Södertälje signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DJULA MOKUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 09:28:40



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 09:31:41



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje

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.