



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Älgen i Nynäshamn



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Älgen i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 712400-2002 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheterna i Nynäshamns kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Grankotten 21	1947-03-12	1947
Älgen 7	1947-03-12	1947

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-04-30

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 868
7	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	257
1	lokaler (hyresrätt)	10
43	p-platser	0
Totalt 116 objekt		4 135

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 44 st 2 rok, 18 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Karina Larsson	Ordförande	2017-05-17
Ingalill Bååth	Ledamot	2014-05-27
Henrik Persson	Ledamot	2020-05-12
Kevin Liljehammar	Ledamot	2022-05-19
Martin Edberg	Ledamot	2023-05-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kevin Liljehammar Martin Edberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingalill Bååth, Karina Larsson, Kevin Liljehammar och Martin Edberg.

Revisorer har varit: Maria Landin valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Inez Granström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-05-08.

Underhållsplanen är aktuell.

I augusti hade föreningen liksom 2023 en uppskattad kräftska för medlemmarna på uteplatsen bakom Skolgatan 2. Liksom föregående år tog vår eminenta festkommitté hand om mat och dryck och festen var enligt alla deltagare mycket trevlig.

Vid HSB Södertörns styrelsekonferens i september 2023 fick föreningen mottaga ett pris för att vara den förening på södertörn som gjort mest för att spara energi och styrelsen har fortsatt att arbeta med energi- och miljöfrågor under 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Husen tilläggsisoleras och får ny puts på alla fasader.
1997-2001	Stambyte och renovering av badrummen sker successivt under åren. Samtidigt med stambytet byts lägenheternas elkablar och man får nya kontakter och vägguttag
2005	Fjärrvärme installeras.
2007	Fasaderna målas om och balkongerna byts ut. Balkongerna blir nu större och de lägenheter om tidigare haft fransk balkong får nu en riktig balkong.
2010-2011	Byte av kallvattenrör i samtliga fastigheter och året därpå byte av spill-/dagvattenledningar.
2015	Samtliga fönster i föreningen byts ut till 3-glas kompositfönster med extra ljudisolerad ytterruta.
2016	Gårdarna asfalteras om och samtidigt läggs en ny kulvert ner mellan Skolgatan 2 och Centralgatan 18. Nya sopbehållare sätts upp vid Centralgatan 24 och ett nytt Miljöhus sätts upp bakom Skolgatan 2 med kärl för sopsortering. Samtliga sopnedkast i husen stängs.
2017	Installation av portlås med nyckelbrickor installeras tillsammans med porttelefon och även låsen till källarna byts. Källardörrarna byts till brandsäkra dörrar med hög säkerhetsklass.
2018-2019	Nya 3-fas stamledningar dras fram till lägenheterna. Byte av belysning till LED-armatur både utomhus och invändigt i trapphus och källare. Individuell mätning och debitering av elförbrukningen införs (IMD)
2021	Fyra parkeringsplatser bakom Skolgatan 2 förses med elbilsladdare.
2022	Taken byts ut på samtliga fastigheter och förses med solceller. Vindarna tilläggsisoleras.
2023	Fasaderna på Centralgatan 18 spolades ren. Den lagstadgade OVK besiktningen gjordes i samtliga av föreningens lägenheter och lokaler.
2024	Den planerade spolningen av våra stammar skjuts fram till första kvartalet 2025. För övrigt har endast smärre förbättringar och reparationer skett under året.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Under början av 2025 kommer en högtrycksspolning av stammarna att ske. I övrigt kommer endast smärre renoveringar och reparationer att ske.
2026-2030	I underhållsplanen finns diverse målningsarbeten under dessa år. I övrigt är inga större och kostbara arbeten inplanerade

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	107	183	152	271	263
Skuldsättning, kr/kvm	5 346	5 451	5 583	4 466	4 564
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 360	5 466	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	371	325	319	315	294
Årsavgifter, kr/kvm	1 024	929	884	884	884
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 065	1 053	957	959	952
Nettoomsättning, tkr	4 383	4 216	3 947	3 956	3 925
Resultat efter finansiella poster, tkr	-412	-284	-253	-166	272
Soliditet, %	11	12	13	17	17

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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, kr/kvm: IMD inte är medräknat i årsavgifter/kvm.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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 samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 107 kr/m².

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5 %.

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	31 605	0	0	31 605
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 909 661	0	332 000	2 241 661
S:a bundet eget kapital, kr	1 941 266	0	332 000	2 273 266
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 676 024	-284 087	-332 000	1 059 937
Årets resultat, kr	-284 087	284 087	-412 220	-412 220
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 391 937	0	-744 220	647 717
S:a eget kapital, kr	3 333 203	0	-412 220	2 920 983

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 332 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 391 937
Årets resultat, kr	-412 220
Reservation till underhållsfond, kr	-332 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	647 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	647 717

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 383 141	4 216 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 200	139 163
Summa Rörelseintäkter		4 402 341	4 355 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 884 794	-2 845 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 558	-127 436
Personalkostnader	Not 6	-199 248	-211 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-855 322	-855 264
Summa Rörelsekostnader		-4 083 922	-4 039 669
Rörelseresultat		318 420	315 977
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 616	16 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-758 256	-616 395
Summa Finansiella poster		-730 640	-600 065
Resultat efter finansiella poster		-412 220	-284 087
Resultat före skatt		-412 220	-284 087
Årets resultat		-412 220	-284 087



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 144 150	23 994 093
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	231	5 610
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 144 382	23 999 703
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 144 882	24 000 203

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 955	68 245
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 837 010	2 199 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	147 621	142 689
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 051 586	2 410 703
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	336 565	38 376
<i>Summa Kassa och bank</i>		336 565	38 376
Summa Omsättningstillgångar		2 888 151	2 949 079
Summa Tillgångar		26 033 032	26 949 282

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 605	31 605
Fond för yttre underhåll	2 241 661	1 909 661
Summa Bundet eget kapital	2 273 266	1 941 266

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 059 937	1 676 024
Årets resultat	-412 220	-284 087
Summa Fritt eget kapital	647 716	1 391 937

Summa Eget kapital	2 920 983	3 333 203
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 123 964	9 656 250
Summa Långfristiga skulder		13 123 964	9 656 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 982 326	12 885 590
Leverantörsskulder		358 209	412 305
Skatteskulder		11 502	10 421
Övriga kortfristiga skulder		82 916	78 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	553 132	573 325
Summa Kortfristiga skulder		9 988 085	13 959 829

Summa Skulder		23 112 049	23 616 079
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		26 033 032	26 949 282
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	318 420	315 977
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	855 322	855 264
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	855 322	855 264
Erhållen ränta	26 846	14 771
Erlagd ränta	-743 669	-624 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	456 918	561 602
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	268 671	-359 521
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-83 067	-221 897
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	185 604	-581 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642 522	-19 815
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	229 389
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	229 389
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-435 550	-488 050
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 550	-488 050
Årets kassaflöde	206 972	-278 476
Likvida medel vid årets början	2 155 557	2 434 032
Likvida medel vid årets slut	2 362 529	2 155 557



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**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.

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.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 735 192	3 557 292
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	195 927	223 580
	Årsavgifter lokaler	287 336	273 640
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	5 085	0
	Hyror lokaler	4 200	4 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	102 300	102 000
	Hyror förbrukningsbaserad	11 728	4 285
	Hyror övrigt	10 932	10 132
	Övriga primära intäkter	39 241	46 255
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 391 941	4 221 384
	Hyresbortfall	-8 800	-4 900
	<i>Summa</i>	-8 800	-4 900
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 383 141	4 216 484
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	19 200	139 163
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 200	139 163
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-316 690	-334 934
	Snö och halk-bekämpning	-75 969	-109 766
	Reparationer	-124 549	-43 988
	Planerat underhåll	0	-184 965
	Försäkringsskador	0	-41 348
	El	-261 347	-259 172
	Uppvärmning	-847 973	-711 670
	Vatten	-426 545	-371 049
	Sophämtning	-179 575	-150 429
	Fastighetsförsäkring	-88 494	-72 917
	Kabel-TV och bredband	-201 759	-199 592
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-121 260	-118 595
	Förvaltningsavtalskostnader	-240 633	-247 164
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 884 794	-2 845 590

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 221	-10 649
	Administrationskostnader	-17 998	-32 552
	Extern revision	-15 000	-12 000
	Medlemsavgifter	-38 625	-38 625
	Föreningsverksamhet	-39 344	-31 786
	Övriga förvaltningskostnader	-3 370	-1 825
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-144 558	-127 436
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 700	-123 928
	Revisionsarvode	-4 400	-4 400
	Övriga arvoden	-46 984	-44 268
	Sociala avgifter	-32 914	-34 657
	Övriga personalkostnader	-3 250	-4 125
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-199 248	-211 379
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	-824 636	-824 578
	Avskrivning på markanläggning	-25 306	-25 306
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 380	-5 380
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-855 322	-855 264
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 843	1 882
	Ränteintäkter HSB bunden placering	15 021	9 097
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 753	5 352
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	27 616	16 330
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-757 169	-615 675
	Övriga räntekostnader	-1 087	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-758 256	-616 395

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 782 476	35 069 117
	Ingående anskaffningsvärde mark	85 982	85 982
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 072 329	1 072 329
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-286 641
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 940 787	35 940 787
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 946 695	-11 154 061
	Årets avskrivningar	-849 942	-849 884
	Omklassificeringar	0	57 251
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 796 637	-11 946 694
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 144 150	23 994 093
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 069 000	1 069 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	462 000	462 000
	<i>Summa</i>	48 931 000	48 931 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 800 000	23 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 800 000	23 800 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	188 024	188 024
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	188 024	188 024
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-182 413	-177 034
	Årets avskrivningar	-5 380	-5 380
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	1
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-187 792	-182 413
	<i>Utgående redovisat värde</i>	231	5 610
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 525 964

1 617 181

Skattekonto

311 046

582 589

*Summa Övriga fordringar***1 837 010****2 199 769**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

2 833

2 063

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 788

140 626

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***147 621****142 689**

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

500 000

500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***500 000****500 000**

Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

336 565

38 376

*Summa Kassa och bank***336 565****38 376**

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,22%	2026-03-01	2 832 000	64 000
Stadshypotek AB	4,15%	2025-01-02	1 695 526	105 000
Swedbank Hypotek AB	3,15%	2026-12-22	5 516 964	0
Swedbank Hypotek AB	3,66%	2027-06-23	4 775 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,07%	2025-05-23	4 881 250	137 500
Swedbank Hypotek AB	3,27%	2025-03-28	2 405 550	55 300
			22 106 290	461 800

Långfristig del

12 959 964

Nästa års amortering av långfristig skuld

164 000

Lån som ska konverteras inom ett år

8 982 326

Kortfristig del

9 146 326

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

461 800

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 847 200

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,03%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18 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	4,22%	2026-03-01	2 832 000	64 000
Stadshypotek AB	4,15%	2025-01-02	1 695 526	105 000
Swedbank Hypotek AB	3,15%	2026-12-22	5 516 964	0
Swedbank Hypotek AB	3,66%	2027-06-23	4 775 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,07%	2025-05-23	4 881 250	137 500
Swedbank Hypotek AB	3,27%	2025-03-28	2 405 550	55 300
			22 106 290	461 800

Nästa års amortering av långfristig skuld

164 000

Lån som ska konverteras inom ett år

8 982 326

Kortfristig del

9 146 326

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

393 438

381 438

Upplupna räntekostnader

53 612

39 025

Övriga upplupna kostnader

106 082

152 862

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***553 132****573 325**

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 Bostadsrättsförening Älgen i Nynäshamn, org.nr. 712400-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Älgen i Nynäshamn 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 Bostadsrättsförening Älgen i Nynäshamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Landin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Älgen i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARINA LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 18:25:52



KEVIN LILJEHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:03:32



INGALILL BÅÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 14:57:25



HENRIK PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 18:01:48



MARTIN EDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 16:59:37



MARIA LANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:17:40



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 15:26:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Älgen i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA LANDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 10:19:04



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 15:26:08



HSB – där möjligheterna bor