



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Sture i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sture i Järfälla med säte i JÄRFÄLLA org.nr. 713200-0907 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 2:1183	1958-01-01	1958

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler inkl. förråd	242
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 906
Totalt 64 objekt		4 148

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 11 st 2 rok, 27 st 3 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stig Lindström	Ordförande	2017-06-30	
Rolf Mattsson	Ledamot	2013-03-01	
Birgitta Bjälkefors	Ledamot	2013-01-09	
Björn Larsson	Ledamot	2021-08-19	
Liselott Lundström	Ledamot	2022-06-20	
Joseph Tran	Ledamot	2022-06-20	
Anders Byström	Ledamot	2023-03-15	2024-07-10
Elias Issa	Ledamot	2024-07-10	
Ali Al Saeedi	Suppleant	2023-07-02	2024-07-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stig Lindström och Björn Larsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Mattsson, Stig Lindström och Birgitta Bjälkefors.

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

Valberedning har varit: Lennarth Pehrson (sammankallande) och Selma Gude, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 2 %.

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 2024-05-22.

Åtgärder under året:

Utbyte av dörrar till två cykelrum.

Uthyrning av lokal på bv till Cleverex.

Byggt förvaringsrum i soprummet.

Traditionellt Luciafirande i entrén.

Sanering av kackelackor i samtliga lägenheter

Påminnde om störand ljud på nätter, ska vara tyst efter kl 22.

Tätade lucka mot regn ner till källaren

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Införande av porttelefon, elektronisk tvättstugebokning samt kortläsare
Fasadbyte
Balkongbyte
Takomläggning
Ventilationsbyte
Ommålning i entré
Hissbyte
Byte av undercentral för värmesystem

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

Ommålning av tvättstugegång
Utbyte av utomhusgrill
Ommålning av trapphus och våningsplan
Ombyggnad av soprum
Byte av dörrar källare och tvättstuga

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	196	259	253	246	238
Skuldsättning, kr/kvm	5 621	5 695	5 768	5 841	5 901
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 970	6 048	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	229	219	170	167	122
Årsavgifter, kr/kvm	897	872	788	788	788
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	78	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	930	968	866	863	851
Nettoomsättning, tkr	3 856	3 855	3 813	3 727	3 680
Resultat efter finansiella poster, tkr	-138	244	203	56	-107
Soliditet, %	19	19	18	17	17

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på ökade dritskostnader, högre räntekostnader samt högre avskrivningskostnader som inte är likvidtetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är 727 795 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 196 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 2% from 2025-01-01. 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	246 200	0	0	246 200
Underhållsfond, kr	3 409 258	0	58 175	3 467 433
S:a bundet eget kapital, kr	3 655 458	0	58 175	3 713 633
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 785 807	243 622	-58 175	1 971 254
Årets resultat, kr	243 622	-243 622	-138 491	-138 491
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 029 429	0	-196 666	1 832 763
S:a eget kapital, kr	5 684 887	0	-138 491	5 546 396

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 825 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	1 971 254
Årets resultat, kr	-138 491
Reservation till underhållsfond, kr	-65 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	84 563
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 852 326

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 852 326

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	3 856 278	3 855 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	161 095
Summa Rörelseintäkter		3 856 278	4 016 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 427 621	-2 330 943
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 045	-167 051
Personalkostnader	Not 6	-226 134	-186 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-866 774	-813 159
Summa Rörelsekostnader		-3 654 575	-3 497 358
Rörelseresultat		201 703	518 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 248	5 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-347 442	-281 112
Summa Finansiella poster		-340 194	-275 115
Resultat efter finansiella poster		-138 491	243 622
Resultat före skatt		-138 491	243 622
Årets resultat		-138 491	243 622

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	26 883 598	27 750 372
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 883 598	27 750 372
Summa Anläggningstillgångar		26 883 598	27 750 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 661	6 049
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 442 194	2 682 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	200 737	55 216
Summa Kortfristiga fordringar		2 652 592	2 743 687

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	0	225 144
Summa Kassa och bank		0	225 144
Summa Omsättningstillgångar		2 652 592	2 968 831

Summa Tillgångar		29 536 190	30 719 203
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	246 200	246 200
Fond för yttre underhåll	3 467 433	3 409 258
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 713 633	3 655 458

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 971 254	1 785 807
Årets resultat	-138 491	243 622
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 832 763	2 029 429

Summa Eget kapital**5 546 396****5 684 887**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 554 750	20 154 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		19 554 750	20 154 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 762 500	3 468 000
Leverantörsskulder		187 452	853 122
Skatteskulder		13 397	21 697
Övriga kortfristiga skulder		56 471	65 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	415 224	471 907
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 435 044	4 880 066

Summa Skulder**23 989 794****25 034 316****Summa Eget kapital och skulder****29 536 190****30 719 203**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 201 703 518 737

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 866 774 813 159

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

866 774 813 159

Erhållen ränta

7 248 5 997

Erlagd ränta

-347 930 -281 112

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

727 795 1 056 781

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -145 195 153 146

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -739 034 693 223

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-884 229 846 369

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-156 434 1 903 150

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -1 457 645

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -1 457 645

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -305 000 -305 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-305 000 -305 000

Årets kassaflöde

-461 434 140 504

Likvida medel vid årets början

2 893 645 2 753 141

Likvida medel vid årets slut

2 432 211 2 893 645

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 249 624	3 123 926
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	183 371	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	69 750	0
	Hyror lokaler	387 527	406 893
	Hyror garage och parkeringsplatser	4 128	1 376
	Hyror förbrukningsbaserad	0	190 734
	Hyror informationsöverföring	23 250	93 000
	Övriga primära intäkter	42 732	49 071
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 960 382	3 865 000
	Avgiftsbortfall	-1 903	0
	Hyresbortfall	-102 201	-10 000
	<i>Summa</i>	-104 104	-10 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 856 278	3 855 000

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	71 400
	Övriga sekundära intäkter	0	89 695
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	161 095
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-270 047	-206 452
	Snö och halk-bekämpning	-129 080	-84 514
	Reparationer	-284 077	-206 991
	Planerat underhåll	-84 563	-15 825
	Försäkringsskador	0	-90 226
	El	-261 212	-253 864
	Uppvärmning	-512 536	-511 573
	Vatten	-177 836	-143 211
	Sophämtning	-161 921	-191 160
	Fastighetsförsäkring	-68 551	-65 922
	Kabel-TV och bredband	-126 207	-126 148
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-123 650	-121 108
	Förvaltningsavtalskostnader	-227 940	-217 579
	Övriga driftkostnader	0	-96 371
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 427 621	-2 330 943
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	-34 891	-20 623
	Administrationskostnader	-10 202	-51 328
	Extern revision	-12 699	-11 952
	Medlemsavgifter	-38 860	-30 680
	Föreningsverksamhet	-8 035	-8 470
	Övriga förvaltningskostnader	-29 358	-43 998
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 045	-167 051
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-195 500	-159 840
	Sociala avgifter	-25 634	-21 365
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-226 134	-186 205

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	935	1 166
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 313	4 831
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 248	5 997
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	-347 209	-280 223
	Övriga räntekostnader	-233	-889
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-347 442	-281 112
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 543 343	38 028 714
	Ingående anskaffningsvärde mark	177 000	177 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	943 016	0
	Årets investeringar	0	1 457 645
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 663 359	39 663 359
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 912 987	-11 099 828
	Årets avskrivningar	-866 774	-813 159
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 779 761	-11 912 987
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 883 598	27 750 372
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 766 000	1 766 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	493 000	493 000
	<i>Summa</i>	63 659 000	63 659 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 153 000	26 153 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 153 000	26 153 000

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 432 211

2 668 501

Övriga fordringar

9 983

13 921

Summa Övriga fordringar

2 442 194

2 682 422

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

200 737

55 216

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

200 737

55 216

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

Kassa och bank

Swedbank

0

225 144

Summa Kassa och bank

0

225 144

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,9%	2026-03-01	3 163 000	60 000
Stadshypotek AB	3,02%	2027-06-01	1 850 000	20 000
Stadshypotek AB	1,29%	2027-01-30	4 758 750	15 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	4 825 000	50 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	965 000	10 000
Stadshypotek AB	0,7%	2026-01-30	3 993 000	100 000
Stadshypotek AB	1,14%	2025-03-01	3 762 500	50 000
			23 317 250	305 000

Långfristig del

19 299 750

Nästa års amortering av långfristig skuld

255 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 762 500

Kortfristig del

4 017 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

305 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 220 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,53%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,9%	2026-03-01	3 163 000	60 000
Stadshypotek AB	3,02%	2027-06-01	1 850 000	20 000
Stadshypotek AB	1,29%	2027-01-30	4 758 750	15 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	4 825 000	50 000
Stadshypotek AB	0,77%	2026-06-01	965 000	10 000
Stadshypotek AB	0,7%	2026-01-30	3 993 000	100 000
Stadshypotek AB	1,14%	2025-03-01	3 762 500	50 000
			23 317 250	305 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			255 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 762 500	
Kortfristig del			4 017 500	

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	298 172	300 154
Upplupna räntekostnader	18 537	19 025
Övriga upplupna kostnader	98 515	152 728
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	415 224	471 907

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 Sture i Järfälla, org.nr. 713200-0907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sture i Järfälla för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sture i Järfälla för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt Asplund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sture i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STIG LINDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 11:15:10



ELIAS ISSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 13:20:25



JOSEPH TRAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 05:54:55



LISELOTT LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 04:45:24



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 15:58:49



BIRGITTA BJÄLKEFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 11:37:19



ROLF MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:32:17



BRITT ASPLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 19:04:39



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:54:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Sture i Järfälla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITT ASPLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 19:09:42



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:55:40



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.