



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Bronskatten i Farsta



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bronskatten i Farsta med säte i Stockholm org.nr. 769601-8055 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt i 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 1996. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-03-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Gårdskarlen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-04-01	1999
Gårdskarlen 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2028-04-01	1999

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 414
Totalt 50 objekt		6 414

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 4 rok, 16 st 5 rok.

Föreningen är delaktig i Budbärravägens gemensamhetsanläggning. Tillsammans med BRF Fagerängen sköter vi bl a snöröjning. Föreningens andel är 5/8.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Bergström	Ordförande	2023-05-15	
Niclas Eiworth	Ledamot	2022-05-03	2024-05-09
Patricia Carstens	Ledamot	2021-05-26	2024-05-09
Patricia Carstens	Suppleant	2024-05-09	
Marie Hillerby	HSB-Ledamot	2024-04-29	
Emin Özdamarlar	Ledamot	2022-05-03	2024-05-09
Christin Holm Gatica	Ledamot	2024-05-02	
Judson Abbott	Ledamot	2024-05-02	
Karl Johan Bratt	Ledamot	2022-05-03	2024-05-09
Ivana Djokovic Ljungstedt	Ledamot	2024-05-02	
Helena Stolt Ouchterlony	Ledamot	2023-05-06	
Fredrik Gatemo	HSB-Ledamot	2023-03-02	2024-04-29
Anna-Maria Nordström Gäfvert	Suppleant	2024-05-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Bergström, Helena Stolt Ouchterlony, Christin Holm Gatica, Patricia Carstens och Anna-Maria Nordström Gäfvert.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Patricia Carstens, Fredrik Bergström, Christin Holm Gatica och Helena Stolt Ouchterlony.

Revisorer har varit: Eva Samuelsson Angawa (ordinarie) och Josefin Ekwall suppleant revisor vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KPMG AB.

Valberedning har varit: Anna Brunsell, Sara Westin och Elisabeth Ekstrand, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 7 % från och med 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen uppdateras årligen i enighet med styrelsen av fastighetsförvaltare och är aktuell.

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.

Under året har styrelsen:

1. Påbörjat en översyn av aktuella avtal mellan Bronskatten och HSB med ambition om bättre villkor / bättre pris.
2. Genomfört ett större måleriprojekt med hjälp av leverantören AJS. Tvättning av fasader och målning av trädetaljer ingick i arbetet.
3. Installerat laddstolpar för elbil vid samtliga boendes parkeringsplatser
4. Anordnat gemensam städdag, både vår och höst
5. Anordnat 25-årsfirande av föreningen
6. Anordnat glöggmingel
7. Utfört marksyn
8. Utfört lekplatstillsyn
9. Kontroll av kompisgungan
10. Värmepumpservice via Stockholm Pool & Värme
11. Beslutat om budget 2025 tillsammans med HSB-ekonom
12. Påbörjat arbetet med uppdatering av våra stadgar för att leva upp till nya lagkrav
13. Utfört taktillsyn, juni 2024
14. Påbörjat renovering av plåtdetaljer på taken
15. Omförhandlat våra lån
16. Ansökt om bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar
17. Översyn och uppdatering av underhållsplanen
18. Åtgärdat ruttet trä i vindskivorna
19. Tagit fram underlag till verksamhetsanalysen 2025-2034
20. Påbörjat arbete med rensning av hängrännor
21. Tagit upp ett nytt lån på 1 500 000 kr som delvis kan lösas när bidrag från Naturvårdsverket inkommer

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av laddstolpar för elbil
2024	Tvätt av fasad
2024	Träfönster målning
2024	Träpanel strykning
2024	Fönsterdörr målning
2024	Takdetaljer målning
2023	Fiber installation, augusti till november, Centralradio-Service AB
2022	Avtal framtaget för nya vindsinredningar i samråd med HSB.
2022	Installation av tre postboxar på soprummen vid städdagen i maj.
2021	Nya förrådstak på de hus som inte blev åtgärdade 2017
2021	Spolning av avloppsstammar
2020	Energideklaration utförd
2020	Byte till LED-lampor
2020	Gången mellan Bbv. 23/25 har förnyats med singel
2020	Målning av parkeringsrutor vid de gemensamma p-platser
2020	Målning av lekredskap och bänkar
2019	Målning 6st takkupor låghus, taktvätt/behandling av tegeltak, taktvätt samtliga förråd (papptak) och rensning av takrännor
2019	Målning fönster takkupor låghus, 6 st
2019	Sopkärl tvättade och trasiga utbytta mot nya kärl
2019	Målning samtliga franska balkonger
2019	Trädfällning av tall
2018	Trädfällning aspdunge och ålantering 4 träd
2018	Taksäkerhetsåtgärder enligt lagkrav, Södertörns Plåt
2018	Byte av parförrådsdörrar, medlemslägenheter till metalledörrar, FMS Bygg
2018	Byte av soprums- och förrådsdörrar till metalledörrar, FMS Bygg

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Uppföljning av dagvattenhantering
2025	Stamspolning
2025	Byte ledamarture på exteriörbelysning vid behov
2027	Ädelputs strykning
2029	Genomföra obligatorisk ventilationskontroll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	250	295	251	243	211
Skuldsättning, kr/kvm	5 596	5 423	5 607	5 740	5 844
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 596	5 423	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	32	21	10	10	30
Årsavgifter, kr/kvm	754	672	615	597	582
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	773	710	625	605	588
Nettoomsättning, tkr	4 911	4 504	4 129	3 980	3 868
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 218	978	738	27	421
Soliditet, %	50	52	51	50	49

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på planerade underhåll samt ökande räntekostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 250kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) beslutar styrelsen varje år kring förändring av årsavgiften för att hålla ett gott sparande med hjälp av en tioårig verksamhetsanalys samt budgetarbetet.

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	19 429 000	0	0	19 429 000
Upplåtelseavgifter, kr	15 012 000	0	0	15 012 000
Underhållsfond, kr	6 485 150	0	-1 179 527	5 305 624
S:a bundet eget kapital, kr	40 926 150	0	-1 179 527	39 746 624
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 827 675	977 775	1 179 527	-670 373
Årets resultat, kr	977 775	-977 775	-2 217 615	-2 217 615
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 849 900	0	-1 038 088	-2 887 988
S:a eget kapital, kr	39 076 250	0	-2 217 615	36 858 636

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 740 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 919 527 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	-1 849 900
Årets resultat, kr	-2 217 615
Reservation till underhållsfond, kr	-1 740 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 919 527
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 887 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 887 988
------------------------------------	-------------------

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	4 911 249	4 504 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 621	51 805
Summa Rörelseintäkter		4 956 870	4 555 859

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 911 794	-2 181 342
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 703	-73 407
Personalkostnader	Not 6	-95 976	-83 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-900 777	-836 125
Summa Rörelsekostnader		-6 033 250	-3 174 601

Rörelseresultat

-1 076 380**1 381 258**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	38 105	56 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 179 339	-460 450
Summa Finansiella poster		-1 141 234	-403 483

Resultat efter finansiella poster

-2 217 615**977 775**

Resultat före skatt

-2 217 615**977 775**

Årets resultat

-2 217 615**977 775**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	69 561 299	70 462 076
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	618 942	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		70 180 241	70 462 076
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		70 180 741	70 462 576

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 175	89 219
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 183 934	1 985 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	220 481	109 472
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 482 590	2 184 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	0	2 153 897
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	2 153 897
Summa Omsättningstillgångar		3 482 590	4 337 949
Summa Tillgångar		73 663 331	74 800 526



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 441 000	34 441 000
Fond för yttre underhåll	5 305 624	6 485 150
Summa Bundet eget kapital	39 746 624	40 926 150

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-670 373	-2 827 675
Årets resultat	-2 217 615	977 775
Summa Ansamlad förlust	-2 887 988	-1 849 900

Summa Eget kapital	36 858 636	39 076 251
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	23 072 500
Summa Långfristiga skulder		0	23 072 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	35 890 100	11 710 100
Leverantörsskulder		173 091	128 064
Skatteskulder		67 496	59 526
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	22 504	18 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	651 504	735 591
Summa Kortfristiga skulder		36 804 695	12 651 775

Summa Skulder		36 804 695	35 724 275
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		73 663 331	74 800 526
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 076 380 1 381 258

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 900 777 836 125

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 900 777 836 125

Erhållen ränta 38 105 56 966

Erlagd ränta -1 160 637 -428 936

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 298 135 1 845 414

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -698 559 48 644

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -45 782 267 347

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -744 341 315 990

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 042 476 2 161 405

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar - laddstolpar -618 942 -1 342 469

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -618 942 -1 342 469

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 1 107 500 -981 250

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 107 500 -981 250

Årets kassaflöde

-1 553 918 -162 314

Likvida medel vid årets början 4 097 707 4 257 221

Likvida medel vid årets slut 2 543 789 4 097 707

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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.

Beskattning

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

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

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	4 708 524	4 309 941
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	129 718	119 131
	Hyrer förbrukningsbaserad	61 647	69 375
	Övriga primära intäkter	11 360	5 607
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 911 249	4 504 054
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 911 249	4 504 054

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

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

45 621

51 805

*Summa Övriga rörelseintäkter***45 621****51 805**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-143 771

-267 217

Snö och halk-bekämpning

-75 887

-99 032

Reparationer

-102 142

-73 058

Planerat underhåll

-2 919 527

-79 063

Försäkringsskador

-1 131

-16 807

El

-68 938

-59 709

Vatten

-195 924

-142 526

Sophämtning

-204 389

-191 528

Fastighetsförsäkring

-110 006

-104 300

Kabel-TV och bredband

0

-96 824

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-498 042

-464 350

Förvaltningsavtalskostnader

-290 036

-284 929

Tomträttsavgäld

-302 000

-302 000

*Summa Driftskostnader***-4 911 794****-2 181 342**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-1 248

-10 047

Administrationskostnader

-15 957

-14 097

Extern revision

-35 625

-32 750

Medlemsavgifter HSB

-14 500

1 410

Föreningsverksamhet

-35 389

-11 214

Övriga förvaltningskostnader

-21 984

-6 710

*Summa Övriga externa kostnader***-124 703****-73 407**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Revisionsarvode

-5 000

-3 000

Övriga arvoden

-68 030

-62 000

Sociala avgifter

-22 946

-18 726

*Summa Personalkostnader***-95 976****-83 726**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 235	1 073
Övriga ränteintäkter och liknande poster	36 869	55 894
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 105	56 966

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 178 663	-458 793
Övriga räntekostnader	-676	-1 657
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 179 339	-460 450

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 265 594	83 855 000
Årets investeringar	0	1 410 594
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	85 265 594	85 265 594

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-14 803 517	-13 967 392
Årets avskrivningar	-900 777	-836 125
Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 704 294	-14 803 517
Utgående redovisat värde	69 561 299	70 462 076

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	77 570 000	77 662 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	97 500 000	71 250 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	175 070 000	148 912 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 500 000	48 500 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	48 500 000	48 500 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	68 125
Årets investeringar	618 942	1 342 469
Omklassificering till byggnad	0	-1 410 594
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	618 942	0

2024 års investeringar - Installation av laddstolpar - 1 237 885kr. Avgår bidrag - 618 943kr.

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 543 789	1 943 810
Övriga fordringar	640 145	41 551
<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 183 934	1 985 361

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 481	109 472
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	220 481	109 472

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 3	0	2 153 897
<i>Summa Kassa och bank</i>	0	2 153 897

Likvida medel redovisas i år under Övriga kortfristiga fordringar, se not 11

Not 14 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	2,92%	2025-08-28	1 500 000	0
Swedbank	2,92%	2025-05-28	11 317 600	0
Swedbank	3,44%	2025-12-22	11 490 000	180 000
Swedbank	4,08%	2025-05-23	11 582 500	145 000
			35 890 100	325 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			35 890 100	
Kortfristig del			35 890 100	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			325 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 300 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,46%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 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>
Swedbank	2,92%	2025-08-28	1 500 000	0
Swedbank	2,92%	2025-05-28	11 317 600	0
Swedbank	3,44%	2025-12-22	11 490 000	180 000
Swedbank	4,08%	2025-05-23	11 582 500	145 000
			35 890 100	325 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			35 890 100	
Kortfristig del			35 890 100	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	18 597	18 494
Övriga kortfristiga skulder	3 907	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	22 504	18 494

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	396 161	393 979
Upplupna räntekostnader	80 887	62 185
Övriga upplupna kostnader	174 456	279 427
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	651 504	735 591

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har per 2025-01-01 höjt avgiften med 2%.

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering.

Fredrik Bergström Ivana Djokovic Ljungstedt Helena Stolt Ouchterlony

Christin Holm Gatica Judson Abbott Marie Hillerby Johansson

Revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Eva Samuelsson Angawa Fredrik Olofsson

Av föreningen vald revisor Av föreningen vald auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bronskatten i Farsta, org. nr 769601-8055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bronskatten i Farsta för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bronskatten i Farsta för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den

KPMG AB

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor

Eva Angawa Samuelsson
Förtroendevald revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

HSB Bostadsrättsförening Bronskatten i Farsta 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Fredrik Olofsson 2025-04-07 Anställningsnummer

ÅRSREDOVISNING 2024

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

FREDRIK BERGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:38:23



IVANA DJOKOVIC LJUNGSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:43:13



HELENA STOLT OUCHTERLONY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:35:49



CHRISTIN HOLM GATICA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:54:16



JUDSON ABBOTT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:19:40



MARIE HILLERBY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 10:05:10



EVA SAMUELSSON ANGAWA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:04:53



FREDRIK OLOFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:25:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA SAMUELSSON ANGAWA

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:06:56



FREDRIK OLOFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 15:27:47

