



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Aspen i Märsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 714800-2756 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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
EKILLA 1:5	1972-01-01	1972

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
4	lokaler (hyresrätt)	30
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 865
114	p-platser	812
128	garageplatser	0
Totalt 441 objekt		14 707

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 70 st 2 rok, 80 st 3 rok, 30 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emanuel Pierong	Ordförande	2023-08-22	
Bo Skarnäs	Ledamot	2023-11-23	
Kimmo Saajakari	Ledamot	2024-07-02	
Annette Marie-L Renholm	Ledamot	2022-05-27	2024-07-02
Annette Marie-L Renholm	Suppleant	2024-07-02	
Mirjam Ågren	Ledamot	2023-08-22	2024-05-02
Rickard Holmberg Wallin	Ledamot	2024-07-02	
Milos Petkovic	Ledamot	2022-05-27	
Sarah Mård	Ledamot	2022-05-25	2024-05-02
Louise Madelene Sandenskog	Ledamot	2024-07-02	
Inger Fernqvist	Suppleant	2022-05-27	
Ulrika Axmark	Suppleant	2024-07-02	
Katarina Marie Sjöstrand	Suppleant	2024-07-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emanuel Pierong och Milos Petkovic.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Emanuel Pierong, Milos Petkovic, Kimmo Saajakari och Rickard Holmberg Wallin.

Revisorer har varit: Sivert Sahlin med Mikael Starström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Emma Truelsen (sammankallande), Edita Dedic och Jeanette Rådman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4%.

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 2024-05-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Dränering

Underhåll av altaner

Målning av staket
Byte av badrumsfönster

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 245 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 244.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	216	182	260	257	290
Skuldsättning, kr/kvm	148	598	619	643	662
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	149	599	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	238	205	152	158	0
Årsavgifter, kr/kvm	838	808	723	709	695
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	885	860	778	771	757
Nettoomsättning, tkr	12 230	11 662	11 347	11 280	11 107
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 496	1 853	2 595	548	1 559
Soliditet, %	67	50	45	39	36

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	1 224 500	0	0	1 224 500
Underhållsfond, kr	9 202 682	0	1 248 375	10 451 057
S:a bundet eget kapital, kr	10 427 182	0	1 248 375	11 675 557
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	659 482	1 853 010	-1 248 375	1 264 116
Årets resultat, kr	1 853 010	-1 853 010	2 496 426	2 496 426
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 512 492	0	1 248 051	3 760 542
S:a eget kapital, kr	12 939 674	0	2 496 426	15 436 099

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 434 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 625 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad avsättning till underhållsfonden.

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	1 771 491
Årets resultat, kr	2 496 426
Reservation till underhållsfond, kr	-693 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 760 542

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 760 542

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	12 230 064	11 662 372
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 063	293 556
Summa Rörelseintäkter		12 291 128	11 955 928

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-8 790 861	-7 912 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 999	-1 086 296
Personalkostnader	Not 6	-301 499	-267 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 186	-681 207
Summa Rörelsekostnader		-9 666 545	-9 947 408

Rörelseresultat

2 624 582 2 008 520

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 524	8 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-136 681	-164 016
Summa Finansiella poster		-128 156	-155 511

Resultat efter finansiella poster

2 496 426 1 853 010

Resultat före skatt

2 496 426 1 853 010

Årets resultat

2 496 426 1 853 010

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	8 041 2678 360 453
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 041 2678 360 453
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 041 7678 360 953

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		12 80166 705
Aktuell skattefordran		1 9830
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	12 279 79015 563 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	891 800140 925
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		13 186 37415 770 869
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	1 854 4831 865 762
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 854 4831 865 762
Summa Omsättningstillgångar		15 040 85717 636 631
Summa Tillgångar		23 082 62425 997 584

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 224 500	1 224 500
Fond för yttre underhåll	10 451 057	9 202 682
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	11 675 557	10 427 182

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 264 116	659 482
Årets resultat	2 496 426	1 853 010
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 760 542	2 512 491

Summa Eget kapital

15 436 099

12 939 673

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	2 060 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	0	2 060 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 060 000	6 250 000
Leverantörsskulder		1 372 610	590 129
Skatteskulder		35 068	29 141
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	2 671 825	2 485 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 507 022	1 643 201
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 646 525	10 997 911

Summa Skulder

7 646 525

13 057 911

Summa Eget kapital och skulder

23 082 624

25 997 584

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 624 582	2 008 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	319 186	681 207
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	319 186	681 207
Erhållen ränta	8 524	8 506
Erlagd ränta	-140 691	-167 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 811 601	2 530 589
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-701 853	552 098
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	842 624	-176 962
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	140 771	375 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 952 373	2 905 725
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-6 250 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 250 000	-300 000
Årets kassaflöde	-3 297 627	2 605 725
Likvida medel vid årets början	17 386 152	14 780 427
Likvida medel vid årets slut	14 088 525	17 386 152

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8133 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 BFAR 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	10 841 136	10 422 248
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	485 112	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	292 500	0
	Hyror lokaler	36 428	36 428
	Hyror garage och parkeringsplatser	818 543	681 755
	Hyror förbrukningsbaserad	0	494 433
	Hyror informationsöverföring	0	292 496
	Hyror övrigt	6 100	6 040
	Övriga primära intäkter	68 353	56 667
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 548 172	11 990 067
	Avgiftsbortfall	0	-44 355
	Hyresbortfall	-40 808	-6 040
	Avsatt till inre fond	-277 299	-277 299
	<i>Summa</i>	-318 107	-327 694
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 230 064	11 662 372

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	105 554	190 607
	Övriga sekundära intäkter	-44 491	102 949
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	61 063	293 556

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 609 039	-1 557 212
	Snö och halk-bekämpning	-293 795	-185 445
	Reparationer	-668 669	-470 618
	Planerat underhåll	-185 625	0
	Försäkringsskador	-458 622	-588 087
	EI	-1 009 936	-777 540
	Uppvärmning	-1 768 295	-1 607 696
	Vatten	-533 221	-468 987
	Sophämtning	-605 025	-590 954
	Fastighetsförsäkring	-324 062	-289 341
	Kabel-TV och bredband	-382 918	-368 499
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-377 517	-371 505
	Förvaltningsavtalskostnader	-532 438	-593 528
	Övriga driftkostnader	-41 700	-43 474
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 790 861	-7 912 886
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	-28 405	-16 184
	Administrationskostnader	-34 922	-89 478
	Extern revision	-24 625	-18 625
	Konsultkostnader	0	-13 125
	Medlemsavgifter	-61 650	-58 700
	Föreningsverksamhet	-7 500	-15 000
	Övriga förvaltningskostnader	-97 898	-875 185
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-254 999	-1 086 296
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-226 414	-201 835
	Sociala avgifter	-69 085	-59 184
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-301 499	-267 019
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	7 060	6 604
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 464	1 902
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	8 524	8 506

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	-133 844	-163 807
	Övriga räntekostnader	-2 837	-209
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-136 681	-164 016
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 581 248	24 581 248
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 338 370	1 338 370
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	25 919 618	25 919 618
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 559 165	-16 877 958
	Årets avskrivningar	-319 186	-681 207
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 878 351	-17 559 165
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 041 267	8 360 453
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	138 000 000	138 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 485 000	2 485 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	56 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 680 000	3 680 000
	<i>Summa</i>	200 165 000	200 165 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 809 000	20 809 000
	Varav i eget förvar	-8 937 000	-8 937 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 872 000	11 872 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	12 234 042	15 520 390
	Övriga fordringar	45 748	42 849
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	12 279 790	15 563 239

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	891 800	140 925
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	891 800	140 925

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

Kassa och bank

Handkassa	3 337	3 337
Handelsbanken	51 146	62 425
Handelsbanken	1 800 000	1 800 000
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 854 483	1 865 762

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	0,78%	2025-03-30	2 060 000	100 000
			2 060 000	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 060 000
Kortfristig del	2 060 000

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

Övriga skulder

Depositioner	-1 450	-950
Momsskuld	11 863	6 086
Källskatt	38 507	0
Inre fond	2 599 964	2 476 774
Övriga kortfristiga skulder	22 941	3 530
<i>Summa Övriga skulder</i>	2 671 825	2 485 440

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 033 985	984 257
Upplupna räntekostnader	0	4 010
Övriga upplupna kostnader	473 037	654 934
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 507 022	1 643 201

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 Aspen i Märsta, org.nr. 714800-2756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Märsta för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Den 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 Aspen i Märsta 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

Sivert Sahlin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

EMANUEL PIERONG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 14:30:26



MILOS PETKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 19:46:47



KIMMO SAAJAKARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 11:37:03



RICKARD HOLMBERG WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:23:28



BO SKARNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:09:12



LOUISE MADELENE SANDENSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 08:14:56



SIVERT SAHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 11:57:50



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-06 kl. 09:46:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIVERT SAHLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 10:22:29



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-06 kl. 09:46:41



HSB – där möjligheterna bor

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.