



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Pumpen i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pumpen i Järfälla med säte i Järfälla Kommun org.nr. 769613-8838 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kallhäll 1:27	2006-02-17	2016

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
21	p-platser	0
15	garageplatser	0
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 916
Totalt 95 objekt		3 916

Föreningens lägenheter fördelas på: 29 st 2 rok, 15 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Järfälla Kallhäll GA:38	G:A		13 / 47	Parkering
Järfälla Kallhäll GA:39	G:A		5276 / 10985	Gård och lekplats

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Benjamin Dastmard	Ordförande	2022-06-14	
Kjell Olsson	Ledamot	2024-08-19	
Slobodan Janicic	Ledamot	2024-03-14	
Aryo Kianoush	Ledamot	2023-06-17	
Rawa Pirmikael	Ledamot	2022-06-14	
Henrik Franzén	Ledamot	2023-06-17	
Anders Sjöbom	Ledamot	2020-06-25	
Ellen Eriksson	Ledamot	2024-08-19	
Kirsi Maaria Penkkilä	Suppleant	2023-06-17	2024-08-19
Antranik Karamanoukian	Suppleant	2023-06-17	
Carl Werkelin	Suppleant	2023-06-17	
Carl Åhlander	Suppleant	2024-08-19	

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Benjamin Dastmard, Rawa Pirmikael, Henrik Franzén och Anders Sjöbom.

Revisorer har varit: Joakim Häll från Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Eva Henriksson och Christer Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 12%.

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 2024-06-19.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	5-års garantibesiktning
2024	Radonmätning
2024	Ventilation: OVK besiktning
2024	Uppgradering av nödtelefoner till hissar

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

Årtal	Åtgärd
2025	Ventilation: Rensning av ventilationskanaler
2025	Passersystem: Uppdatering av kortsystem för ökad säkerhet
2025	Målning av miljöstuga och allmänna utrymmen
2027	Hängrännor: Ev. byte av golv/lack
2028	Vatten och avlopp: Spolning av stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 90.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	173	211	164	205	367
Skuldsättning, kr/kvm	13 263	12 414	12 509	12 604	12 960
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 263	13 365	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	17	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	216	208	149	161	94
Årsavgifter, kr/kvm	1 032	806	700	700	694
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	76	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 105	1 057	763	774	886
Nettoomsättning, tkr	4 312	4 004	3 432	3 478	3 949
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 287	-2 112	-2 241	-2 060	-1 378
Soliditet, %	75	75	75	76	75

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditespåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	171 875 000	0	0	171 875 000
Underhållsfond, kr	719 670	0	277 693	997 363
S:a bundet eget kapital, kr	172 594 670	0	277 693	172 872 363
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 200 547	-2 111 871	-277 693	-10 590 111
Årets resultat, kr	-2 111 871	2 111 871	-2 286 892	-2 286 892
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 312 418	0	-2 564 585	-12 877 003
S:a eget kapital, kr	162 282 252	0	-2 286 892	159 995 360

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 317 000 kr samt ianspråktagande skett med 39 307 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	-10 312 418
Årets resultat, kr	-2 286 892
Reservation till underhållsfond, kr	-317 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	39 307
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 877 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-12 877 003
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 311 838	4 003 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 206	134 946
Summa Rörelseintäkter		4 329 044	4 138 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 769 024	-1 650 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 553	-142 193
Personalkostnader	Not 6	-128 121	-95 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 924 783	-2 924 783
Summa Rörelsekostnader		-4 942 482	-4 813 037
Rörelseresultat		-613 438	-674 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	86 537	53 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 759 991	-1 491 055
Summa Finansiella poster		-1 673 454	-1 437 665
Resultat efter finansiella poster		-2 286 892	-2 111 871
Resultat före skatt		-2 286 892	-2 111 871
Årets resultat		-2 286 892	-2 111 871



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	208 965 300	211 890 083
Summa Materiella anläggningstillgångar		208 965 300	211 890 083
Summa Anläggningstillgångar		208 965 300	211 890 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 347	7 035
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 476 729	1 398 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	147 021	114 624
Summa Kortfristiga fordringar		1 632 097	1 520 119

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 021 576	2 200 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 021 576	2 200 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 268 404	8 023
Summa Kassa och bank		1 268 404	8 023
Summa Omsättningstillgångar		3 922 077	3 728 142

Summa Tillgångar		212 887 377	215 618 226
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	171 875 000	171 875 000
Fond för yttre underhåll	997 363	719 670
Summa Bundet eget kapital	172 872 363	172 594 670

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-10 590 111	-8 200 547
Årets resultat	-2 286 892	-2 111 871
Summa Ansamlad förlust	-12 877 003	-10 312 418

Summa Eget kapital	159 995 360	162 282 252
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 413 000	34 126 000
Summa Långfristiga skulder		17 413 000	34 126 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 526 000	18 213 000
Leverantörsskulder		122 762	135 071
Skatteskulder		1 310	39 512
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	10 021	10 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	818 924	812 279
Summa Kortfristiga skulder		35 479 017	19 209 974

Summa Skulder		52 892 017	53 335 974
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		212 887 377	215 618 226
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-613 438	-674 206
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 924 783	2 924 783
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 924 783	2 924 783
Erhållen ränta	65 442	53 390
Erlagd ränta	-1 698 401	-1 429 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 387	874 617
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 406	-30 270
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-105 547	-78 638
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-84 141	-108 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	594 246	765 709
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	194 246	365 709
Likvida medel vid årets början	3 520 469	3 154 760
Likvida medel vid årets slut	3 714 715	3 520 469



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Kassaflödesanalys

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

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 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 2022-2019 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).

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 och bredband 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 2022-2019 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	3 526 219	3 157 625
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	368 273	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	147 056	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	259 900	245 752
	Hyror förbrukningsbaserad	384	428 350
	Hyror informationsöverföring	0	147 472
	Övriga primära intäkter	26 506	24 686
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 328 338	4 003 885
	Hyresbortfall	-16 500	0
	<i>Summa</i>	-16 500	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 311 838	4 003 885

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	17 206	134 946
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	17 206	134 946
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-262 375	-216 330
	Snö och halk-bekämpning	-31 338	-68 007
	Reparationer	-188 136	-122 047
	Planerat underhåll	-39 307	-12 693
	El	-300 051	-302 096
	Uppvärmning	-343 345	-373 031
	Vatten	-202 762	-139 602
	Sophämtning	-83 652	-89 221
	Fastighetsförsäkring	-50 663	-47 013
	Kabel-TV och bredband	-139 704	-139 324
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 570	-34 570
	Förvaltningsavtalskostnader	-75 871	-106 913
	Övriga driftkostnader	-17 250	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 769 024	-1 650 847
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	-10 781	-8 756
	Administrationskostnader	-12 162	-28 976
	Extern revision	-12 500	-11 250
	Konsultkostnader	0	-13 660
	Medlemsavgifter	-31 310	-29 720
	Föreningsverksamhet	-3 030	-5 741
	Övriga förvaltningskostnader	-50 769	-44 091
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 553	-142 193
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	5 000	0
	Övriga arvoden	-101 000	-72 450
	Sociala avgifter	-29 997	-22 764
	Övriga personalkostnader	-2 124	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-128 121	-95 214

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	562	560
	Ränteintäkter placeringar	0	33 639
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	85 976	19 191
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	86 537	53 390
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	-1 759 859	-1 490 643
	Övriga räntekostnader	-132	-412
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 759 991	-1 491 055
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	196 514 000	196 514 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 000 000	30 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	226 514 000	226 514 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 623 917	-11 699 133
	Årets avskrivningar	-2 924 783	-2 924 783
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 548 700	-14 623 917
	<i>Utgående redovisat värde</i>	208 965 300	211 890 083
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	87 000 000	87 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 457 000	3 457 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	109 857 000	109 857 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	54 639 000	54 639 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	54 639 000	54 639 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 424 735	1 312 446
	Övriga fordringar	51 994	86 014
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 476 729	1 398 460

Not 11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter	21 095	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 926	114 624	
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 021	114 624	

Not 12

Övriga kortfristiga placeringar

2024-12-31

2023-12-31

Övriga kortfristiga placeringar			
SBAB	1 021 576	2 200 000	
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 021 576	2 200 000	

Not 13

Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Kassa och bank			
Swedbank	7 773	8 023	
SBAB	1 260 631	0	
Summa Kassa och bank	1 268 404	8 023	

Not 14

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,1%	2025-07-30	17 813 000	0
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	17 813 000	400 000
Stadshypotek AB	3,64%	2025-10-30	16 313 000	0
			51 939 000	400 000

Långfristig del	17 413 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	34 126 000
Kortfristig del	34 526 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,71%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,1%	2025-07-30	17 813 000	0
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	17 813 000	400 000
Stadshypotek AB	3,64%	2025-10-30	16 313 000	0
			51 939 000	400 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			400 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			34 126 000	
Kortfristig del			34 526 000	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder				
Momsskuld			0	91
Övriga kortfristiga skulder			10 021	10 021
Summa Övriga skulder			10 021	10 112

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Förutbetalda hyror och avgifter			373 039	358 166
Upplupna räntekostnader			330 121	268 531
Övriga upplupna kostnader			115 764	185 582
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			818 924	812 279

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 Pumpen i Järfälla, org.nr. 769613-8838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pumpen i Järfälla för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman 2024 har ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

BENJAMIN DASTMARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:25:20



RAWA PIRMIKAEEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:45:34



ARYO KIANOUSH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 15:49:47



SLOBODAN JANICIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 07:04:47



ELLEN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 13:28:37



HENRIK FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:24:13



ANDERS SJÖBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:23:25



KJELL OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:18:07



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:29:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:29:29



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.