



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kassören i Sundbyberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-0753 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kassören 29	1959-01-01	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector tom 2024-12-31 och i IF fr o m 2025-01-01. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 736
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	611
3	lokaler (hyresrätt)	332
1	förråd	18
6	p-platser	0
Totalt 54 objekt		3 697

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 11 st 2 rok, 11 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sandra Johansson	Ordförande	2024-05-29	
Sabah Shirani Petersson	Ordförande	2023-06-19	2024-05-29
Sara Markusson	Ledamot	2022-05-20	2024-05-29
Sara Markusson	Suppleant	2024-05-29	
Patrik Nilsson	Ledamot	2023-10-23	
Mehdi Heidari	Ledamot	2024-05-29	
Carl Eriksson	Ledamot	2023-06-19	
Simon Andersson	Ledamot	2022-06-25	2024-05-29
Bo Helmér	Suppleant	2023-06-19	2024-05-29
Tim Lindholm	Suppleant	2024-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamot Carl Eriksson och suppleant Sara Markusson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sara Markusson, Mehdi Heidari, Sandra Johansson, Carl Eriksson, Sabah Shirani Petersson och Simon Andersson.

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

Valberedning har varit: Ulla Sundström och Magnus Appelberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 8 % 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell 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.

Föreningen har under året vidtagit flertalet åtgärder för att få OVK:n godkänd i hela fastigheten. Tre lägenheter återstår att utföra arbeten i för att OVK:n ska bli godkänd. Detta genomförs under 2025.

Projektet med att riva miljöhuset slutfördes.

Fastigheten har under året drabbats av två vattenskador. En vattenskada uppstod under sommaren vid ett skyfall pga överbelastat nät hos kommunen och kom att drabba källarkorridoren utanför tvättstugan, en medlem och en hyresgäst på källarnivå. Den andra vattenskadan uppmärksammades under årsskiftet 2023/2024 hos en medlem i källarnivå. Efter undersökning av fackman visade det sig att den uppstått pga att vatten tagit sig in genom marken utifrån. Styrelsen har med anledning av detta, via HSB, inlett en projektering för dränering av fastighetens mark.

Styrelsen har under året beslutat att fastigheten ska genomgå en heltäckande fastighetsbesiktning under 2025 och att en ny underhållsplan ska tas fram.

I med det högre drift- och ränteläget har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10 % från årsskiftet 2025-01-01.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Dränering av mark på framsida av fastigheten
2025	Fastighetsbesiktning och framtagande av ny underhållsplan
2025	Färdigställande av EI central
2025	OVK-åtgärder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 13 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	89	128	110	128	124
Skuldsättning, kr/kvm	4 238	4 260	4 305	4 365	4 426
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 660	4 684	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	201	184	163	166	177
Årsavgifter, kr/kvm	720	649	561	561	561
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	85	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	739	692	643	642	641
Nettoomsättning, tkr	2 718	2 524	2 375	2 374	2 367
Resultat efter finansiella poster, tkr	-337	-312	-56	64	-16
Soliditet, %	14	15	17	17	16

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader och höga räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är 172 854 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 89 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 10 % 2025-01-01.

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	435 293	0	0	435 293
Upplåtelseavgifter, kr	681 092	0	0	681 092
Underhållsfond, kr	1 222 503	0	-21 250	1 201 253
S:a bundet eget kapital, kr	2 338 888	0	-21 250	2 317 638
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	982 880	-311 565	21 250	692 565
Årets resultat, kr	-311 565	311 565	-336 643	-336 643
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	671 315	0	-315 393	355 922
S:a eget kapital, kr	3 010 203	0	-336 643	2 673 560

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 164 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 250 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	671 315
Årets resultat, kr	-336 643
Reservation till underhållsfond, kr	-164 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	355 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	355 922
------------------------------------	----------------

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	2 718 363	2 524 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	20 537
Summa Rörelseintäkter		2 718 363	2 544 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 869 280	-1 966 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 565	-150 864
Personalkostnader	Not 6	-138 410	-144 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 056	-377 438
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-83 946	0
Summa Rörelsekostnader		-2 647 258	-2 639 994
Rörelseresultat		71 105	-95 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 886	6 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-417 634	-223 186
Summa Finansiella poster		-407 747	-216 475
Resultat efter finansiella poster		-336 643	-311 565
Resultat före skatt		-336 643	-311 565
Årets resultat		-336 643	-311 565

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 288 213	17 336 589
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	364 126
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 288 213	17 700 715
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		17 288 913	17 701 415

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		724	14 402
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 594 895	1 976 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	162 293	149 004
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 757 912	2 139 591
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	40 683	4 532
<i>Summa Kassa och bank</i>		40 683	4 532
Summa Omsättningstillgångar		1 798 595	2 145 124
Summa Tillgångar		19 087 508	19 846 538

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 116 385	1 116 385
Fond för yttre underhåll	1 201 253	1 222 503
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 317 638	2 338 888
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	692 565	982 880
Årets resultat	-336 643	-311 565
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	355 922	671 315
Summa Eget kapital	2 673 561	3 010 204

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 155 650 742	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	5 650 742	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 940 620	15 674 144
Leverantörsskulder	235 519	472 041
Skatteskulder	26 594	54 349
Övriga kortfristiga skulder	Not 16190 294	183 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17370 178	451 999
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	10 763 205	16 836 335
Summa Skulder	16 413 947	16 836 335
Summa Eget kapital och skulder	19 087 508	19 846 538



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 105	-95 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	393 056	377 438
Utrangering	83 946	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	477 002	377 438
Erhållen ränta	9 886	6 711
Erlagd ränta	-385 140	-212 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 854	76 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 621	-291
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-372 099	367 392
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-384 720	367 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-211 867	443 265
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-64 501	-364 126
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 501	-364 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-82 782	-240 940
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 782	-240 940
Årets kassaflöde	-359 150	-161 801
Likvida medel vid årets början	1 980 656	2 142 457
Likvida medel vid årets slut	1 621 507	1 980 656

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:	25 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

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

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.

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).

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 BFAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFAR 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	1 740 480	1 611 540
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	63 000	75 595
	Årsavgifter lokaler	605 952	561 072
	Hyror lokaler	240 684	230 196
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 000	36 000
	Hyror förbrukningsbaserad	8 400	8 400
	Hyror övrigt	4 800	4 800
	Övriga primära intäkter	68 739	46 456
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 768 055	2 574 059
	Hyresbortfall	-43 200	-43 200
	Avsatt till inre fond	-6 492	-6 492
	<i>Summa</i>	-49 692	-49 692
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 718 363	2 524 367

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	20 537
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	20 537
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-129 344	-128 482
	Snö och halk-bekämpning	-7 050	0
	Reparationer	-182 897	-171 159
	Planerat underhåll	-185 250	-405 201
	Försäkringsskador	-26 992	-2 638
	El	-95 114	-81 483
	Uppvärmning	-485 323	-464 272
	Vatten	-159 949	-131 700
	Sophämtning	-79 604	-80 756
	Fastighetsförsäkring	-85 650	-74 644
	Kabel-TV och bredband	-148 652	-147 932
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-155 820	-154 098
	Förvaltningsavtalskostnader	-127 636	-124 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 869 280	-1 966 745
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	-1 743	-10 867
	Administrationskostnader	-58 218	-68 167
	Extern revision	-16 000	-2 000
	Konsultkostnader	-36 325	0
	Medlemsavgifter	-13 510	-12 510
	Föreningsverksamhet	-9 788	-7 254
	Övriga förvaltningskostnader	-26 981	-50 066
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 565	-150 864
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 500	-6 500
	Övriga arvoden	-103 500	-104 600
	Sociala avgifter	-28 410	-33 847
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-138 410	-144 947

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	-83 946	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-83 946	0
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 718	6 641
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 168	70
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 886	6 711
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-414 329	-221 611
	Övriga räntekostnader	-3 305	-1 575
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-417 634	-223 186

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 509 695	23 509 695
	Ingående anskaffningsvärde mark	325 000	325 000
	Årets investeringar	428 627	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-358 714	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 904 608	23 834 695
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 498 106	-6 120 669
	Årets avskrivningar	-393 056	-377 438
	Återförda avskrivningar	274 767	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 616 395	-6 498 106
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 288 213	17 336 589
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 736 000	3 736 000
	<i>Summa</i>	71 736 000	71 736 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 671 000	17 671 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 671 000	17 671 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	364 126	364 126
	Årets investeringar	64 501	0
	Omklassificering till byggnad	-428 627	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	364 126
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 580 823	1 975 124
	Övriga fordringar	14 072	1 062
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 594 895	1 976 186
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 293	149 004
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	162 293	149 004

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

40 683

4 532

Summa Kassa och bank

40 683

4 532

Not 15	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>
Stadshypotek AB	3,76%	2025-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	3,76%	2025-01-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	2,6%	2026-12-01	5 650 742	0
Stadshypotek AB	2,98%	2025-12-30	3 940 620	0
			15 591 362	0

Långfristig del

5 650 742

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

9 940 620

Kortfristig del

9 940 620

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,14%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner

12 996

12 996

Inre fond

164 491

157 999

Övriga kortfristiga skulder

12 807

12 807

Summa Övriga skulder

190 294

183 802

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

214 631

203 109

Upplupna räntekostnader

52 089

19 595

Övriga upplupna kostnader

103 458

229 295

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

370 178

451 999

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 Kassören i Sundbyberg, org.nr. 715200-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kassören i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sabine Price
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SANDRA JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 19:32:47



PATRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 08:50:54



MEHDI HEIDARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 08:23:19



CARL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 15:55:43



SABINE PRICE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:14:49



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:14:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SABINE PRICE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 22:17:21



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 07:14:57



HSB – där möjligheterna bor