



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fagerliden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fagerliden med säte i Botkyrka org.nr. 716421-5324 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östliden 1		2015

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 164
51	p-platser	0
Totalt 120 objekt		4 164

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 0 rok, 17 st 1 rok, 30 st 2 rok, 14 st 3 rok, 4 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Botkyrka Östliden GA:2	G:A		45 / 100	Vatten-och spillvattenledningar med tillhörande brunnar och oljeavskiljare.
Botkyrka Östliden GA:1	G:A		46 / 100	Grönytor inklusive parkbänkar, Lekredskap, Staket, Trappor, Träd och planteringar. Dagvattenledningar med tillhörande brunnar, Oljeavskiljare samt två fördröjningsmagasin. Gångvägar. Belysning inklusive stolpar, Armaturer och ledningar.

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kristan-Brent Broumana	Ordförande	2016-06-14
Lars-Göran Månsson	Ledamot	2016-06-14
Roger Holmström	Ledamot	2017-08-18
Lennart Holmström	Ledamot	2016-06-14
Kent Sahlsten	Ledamot	2018-05-29
Helena Eriksson	Ledamot	2023-06-13
Jessica Elisabe Bühler	Ledamot	2022-06-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kristan-Brent Broumana, Lars-Göran Månsson, Roger Holmström samt Helena Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Lennart Holmström, Jessica Elisabe Bühler och Kristan-Brent Broumana.

Revisorer har varit Mia Ericsson med Hans Rickberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit Kerstin Sennerö (sammankallande) samt Ingrid Rickberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9%.



En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-06-12.

- Förlängt avtalet med Telenor för bredband och tv (gäller från 2025).
- Nya brandvarnare har delats ut till samtliga lägenheter.
- Omläggning av lån har skett.
- Stamspolning genomfördes.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av laddstolpar.
2024	Byte av vattenpumpar samt injustering komfortvärme i badrum.
2024	Byte av nödtelefon i hissar pga nedsläckning av 2G och 3G-nätet.

Inga större åtgärder har behövt genomföras då fastigheten är i gott skick.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Radonmätning
2027	Stamspolning
2027	Energideklaration
2028	OVK

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	251	249	199	201
Skuldsättning, kr/kvm	9 857	10 297	10 377	10 455	10 650
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 857	10 297	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	14	14	15	15
Energikostnad, kr/kvm	191	202	166	172	157
Årsavgifter, kr/kvm	932	750	728	714	714
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	986	936	880	870	873
Nettoomsättning, tkr	4 098	3 803	3 663	3 621	3 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 396	-983	-1 127	-867	-860
Soliditet, %	73	73	73	73	73

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på föreningens höga avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på fastighetslånen.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -1 313 628 kr, detta beror på en extra amortering som är gjord under året.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 170 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 4 % från 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	124 906 000	0	0	124 906 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 295 214	0	191 500	2 486 714
S:a bundet eget kapital, kr	127 201 214	0	191 500	127 392 714
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 702 891	-982 503	-191 500	-9 876 894
Årets resultat, kr	-982 503	982 503	-1 395 814	-1 395 814
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 685 394	0	-1 587 314	-11 272 708
S:a eget kapital, kr	117 515 820	0	-1 395 814	116 120 006

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 305 000 kr samt ianspråktagande skett med 113 500 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	-9 685 394
Årets resultat, kr	-1 395 814
Reservation till underhållsfond, kr	-305 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	113 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 272 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 272 708

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	4 097 565	3 803 159
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 106	91 734
Summa Rörelseintäkter		4 102 671	3 894 893
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 362 573	-2 298 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 233	-120 429
Personalkostnader	Not 6	-178 957	-164 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 990 510	-1 963 513
Summa Rörelsekostnader		-4 707 273	-4 546 219
Rörelseresultat		-604 602	-651 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 835	59 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-847 047	-390 245
Summa Finansiella poster		-791 212	-331 177
Resultat efter finansiella poster		-1 395 814	-982 503
Resultat före skatt		-1 395 814	-982 503
Årets resultat		-1 395 814	-982 503



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	154 702 165	156 351 699
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	262 631
Summa Materiella anläggningstillgångar		154 702 165	156 614 330

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

154 702 665 156 614 830

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		74 001	68 678
Övriga kortfristiga fordringar		1 422 267	2 066 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	236 741	281 077
Summa Kortfristiga fordringar		1 733 009	2 416 466

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 734 575	1 341 075
Summa Kassa och bank		1 734 575	1 341 075

Summa Omsättningstillgångar

3 467 584 4 757 542

Summa Tillgångar

158 170 249 161 372 371



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	124 906 000	124 906 000
Fond för yttre underhåll	2 486 714	2 295 214
Summa Bundet eget kapital	127 392 714	127 201 214

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-9 876 894	-8 702 891
Årets resultat	-1 395 814	-982 503
Summa Ansamlad förlust	-11 272 708	-9 685 394

Summa Eget kapital	116 120 006	117 515 820
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 403 600	14 737 600
Summa Långfristiga skulder		14 403 600	14 737 600

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		26 629 925	28 129 925
Leverantörsskulder		311 138	233 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	6 022	26 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	699 558	728 386
Summa Kortfristiga skulder		27 646 643	29 118 952

Summa Skulder		42 050 243	43 856 552
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		158 170 249	161 372 371
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-604 602	-651 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 990 510	1 963 513
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 990 510	1 963 513
Erhållen ränta	94 599	35 168
Erlagd ränta	-677 843	-390 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	802 664	956 601
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-62 434	-21 660
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-141 513	248 900
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-203 947	227 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	598 717	1 183 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-78 345	-139 754
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 345	-139 754
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 834 000	-334 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 834 000	-334 000
Årets kassaflöde	-1 313 628	710 086
Likvida medel vid årets början	4 407 764	3 697 678
Likvida medel vid årets slut	3 094 137	4 407 764



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	176 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.

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år.

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

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: Från år 2024 är aviserad el avseende IMD inkluderad i nyckeltalet. Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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	3 404 280	3 123 336
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	291 551	278 850
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	185 472	185 472
	Hyror garage och parkeringsplatser	182 700	183 400
	Hyror förbrukningsbaserad	13 366	0
	Övriga primära intäkter	44 796	46 801
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 122 165	3 817 859
	Hyresbortfall	-24 600	-14 700
	<i>Summa</i>	-24 600	-14 700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 097 565	3 803 159

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 106	91 734
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 106	91 734
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-472 219	-471 296
	Snö och halk-bekämpning	-158 332	-166 496
	Reparationer	-89 572	-46 373
	Planerat underhåll	-113 500	-64 262
	Försäkringsskador	-3 050	0
	El	-290 597	-375 242
	Uppvärmning	-378 941	-358 694
	Vatten	-126 035	-107 984
	Sophämtning	-166 221	-148 427
	Fastighetsförsäkring	-70 829	-64 212
	Kabel-TV och bredband	-183 180	-183 180
	Förvaltningsavtalskostnader	-293 184	-292 056
	Övriga driftkostnader	-16 914	-20 053
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 362 573	-2 298 275
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 126	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-37 919	-18 523
	Administrationskostnader	-47 011	-27 822
	Extern revision	-14 938	-11 000
	Medlemsavgifter	-40 725	-40 725
	Föreningsverksamhet	-25 628	-21 359
	Övriga förvaltningskostnader	-887	-1 000
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-175 233	-120 429
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-141 000	-132 960
	Revisionsarvode	-4 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-30 957	-25 043
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-178 957	-164 003

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 990 510	-1 956 412
Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-7 100
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 990 510	-1 963 513

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	160 292 000	160 292 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 522 000	10 522 000
Årets investeringar	340 976	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	171 154 976	170 814 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-14 462 301	-12 505 889
Årets avskrivningar	-1 990 510	-1 956 412
Summa Ackumulerade avskrivningar	-16 452 811	-14 462 301
Utgående redovisat värde	154 702 165	156 351 699

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	99 600 000	99 600 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 908 000	45 908 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	45 908 000	45 908 000

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	262 631	122 877
Årets investeringar	78 345	139 754
Omklassificering till byggnad	-340 976	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	262 631

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	38 764
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 741	242 313
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 741	281 077

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	0	1 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	1 000 000

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

Kassa och bank

SBAB	1 734 575	1 341 075
Summa Kassa och bank	1 734 575	1 341 075

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,71%	2025-01-16	13 552 800	150 000
Nordea Hypotek AB	4,1%	2025-01-17	12 993 125	100 000
Stadshypotek AB	0,68%	2026-01-30	14 487 600	84 000
			41 033 525	334 000

Långfristig del	14 403 600
Nästa års amortering av långfristig skuld	84 000
Lån som ska konverteras inom ett år	26 545 925
Kortfristig del	26 629 925
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	334 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 336 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,76%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	6 022	26 986
Summa Övriga skulder	6 022	26 986

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	361 188	350 393
	Upplupna räntekostnader	232 237	63 033
	Övriga upplupna kostnader	106 133	314 960
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	699 558	728 386

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 Bostadsrättsförening Fagerliden, org.nr. 716421-5324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fagerliden för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fagerliden 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

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mia Ericsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTAN-BRENT BROUMANA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 23:54:18



SVEN ROGER HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 17:31:57



JESSICA ELISABE BÜHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 11:48:09



KENT SAHLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 12:07:35



HELENA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 17:44:05



LARS-GÖRAN MÅNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 14:38:57



LENNART HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 12:16:52



MIA ERICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-24 kl. 06:43:53



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 08:39:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIA ERICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-24 kl. 06:46:22



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 08:39:25



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 föreningsstämmans 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.