



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF STRANDGÅRDEN

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Strandgården i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 715600-1039 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 5	1946-02-26	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. 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
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 816
18	p-platser	0
Totalt 52 objekt		1 816

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 20 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elias Carlsson	Ordförande
Lena Ytterdahl	Ledamot
Zemir Zolota	Ledamot
Helen Lindholm	Ledamot
Sofia Andersson	Ledamot
Jessica Laakso-Astfeldt	Ledamot
Emelie Linde	Ledamot utsedd av HSB Södertälje

Styrelsen har en anställd administratör.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elias Carlsson, Lena Ytterdahl och Eva-Lena Boijsen.

Revisorer har varit: Siv Andersson vald av föreningen, samt Joakim Mattsson av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Mona Rita Habib (sammankallande) och Bojana Bursac Dzalto, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-19.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Lägenhetsbesiktning 2024-11-25

OVK 2024-11-07

Högtrycksspolning i samtliga lägenheter och övriga utrymmen 2024-09-11

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större underhåll eller investeringar planeras under 2025

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	13	58	180	179	214
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 779	1 867	1 995	2 065	2 120
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	274	251	211	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	848	807	807	791	791
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	902	857	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 636	1 556	1 565	1 533	1 524
Resultat efter finansiella poster, tkr	-244	-83	117	54	187
Soliditet, %	63	62	62	61	60

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

En del nyckeltal har tillkommit över tid och då har inte dessa beräknats för alla åren.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: 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: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 642 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 13 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % från 1 januari 2025.

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	33 490	0	0	33 490
Underhållsfond, kr	5 702 130	46 000	11 500	5 759 630
S:a bundet eget kapital, kr	5 735 620	46 000	11 500	5 793 120
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	700 052	-128 837	-11 500	559 715
Årets resultat, kr	-82 837	82 837	-244 385	-244 385
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	617 215	-46 000	-255 885	315 330
S:a eget kapital, kr	6 352 835	0	-244 385	6 108 450

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 38 500 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	559 715
Årets resultat, kr	-244 385
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	315 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	315 330
------------------------------------	----------------

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	1 635 926	1 546 189
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 821	9 802
Summa Rörelseintäkter		1 637 747	1 555 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 208 386	-1 083 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 763	-57 284
Personalkostnader	Not 6	-203 178	-192 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 676	-188 713
Summa Rörelsekostnader		-1 724 003	-1 522 299
Rörelseresultat		-86 256	33 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 368	2 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 497	-118 530
Summa Finansiella poster		-158 129	-116 529
Resultat efter finansiella poster		-244 385	-82 837
Resultat före skatt		-244 385	-82 837
Årets resultat		-244 385	-82 837

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	8 945 8909 145 567
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 945 8909 145 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 946 3909 146 067

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Aktuell skattefordran		5 0806 474
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	629 300820 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	88 096201 454
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		722 4761 027 955
Summa Omsättningstillgångar		722 4761 027 955
Summa Tillgångar		9 668 86610 174 021

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 490	33 490
Fond för yttre underhåll	5 759 630	5 702 130
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 793 120	5 735 620

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	559 715	700 052
Årets resultat	-244 385	-82 837
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	315 330	617 215

Summa Eget kapital**6 108 450****6 352 835**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 070 000	3 230 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 070 000	3 230 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 160 000	160 000
Leverantörsskulder		47 950	89 421
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	16 098	25 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	266 368	316 188
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 490 416	591 187

Summa Skulder**3 560 416****3 821 187****Summa Eget kapital och skulder****9 668 866****10 174 021**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-86 256	33 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	199 676	188 713
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	199 676	188 713
Erhållen ränta	1 368	2 001
Erlagd ränta	-160 966	-106 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-46 177	117 996
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	146 121	-95 360
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-99 301	41 788
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	46 819	-53 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642	64 424
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-119 600
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-119 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-159 358	-215 176
Likvida medel vid årets början	772 652	987 828
Likvida medel vid årets slut	613 294	772 652



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:	20 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 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 539 096	1 465 884
	Hyror garage och parkeringsplatser	76 300	75 600
	Hyror förbrukningsbaserad	2 344	0
	Övriga intäkter	18 886	4 705
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 636 626	1 546 189
	Hysesbortfall	-700	0
	<i>Summa</i>	-700	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 635 926	1 546 189

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 821	0
	Elstöd	0	9 802
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 821	9 802

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-167 163	-113 567
	Snö och halk-bekämpning	-35 562	-67 092
	Reparationer	-77 061	-111 286
	Planerat underhåll	-38 500	0
	Försäkringsskador	-31 806	0
	El	-63 872	-65 148
	Uppvärmning	-309 418	-287 798
	Vatten	-125 111	-103 573
	Sophämtning	-69 910	-65 320
	Fastighetsförsäkring	-50 838	-41 073
	Kabel-TV och bredband	-73 916	-68 402
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 420	-54 026
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 651	-103 376
	Övriga driftkostnader	-2 157	-3 320
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 208 386	-1 083 981

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 230	-1 507
	Administrationskostnader	-16 457	-10 229
	Extern revision	-16 425	-14 725
	Konsultkostnader	-20 719	0
	Medlemsavgifter	-15 200	-15 200
	Föreningsverksamhet	-7 766	-9 076
	Övriga förvaltningskostnader	-32 967	-6 546
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-112 763	-57 284
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 400	-31 400
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Löner till anställda	-113 584	-103 596
	Övriga arvoden	-3 000	-2 800
	Sociala avgifter	-49 194	-50 526
	Övriga personalkostnader	0	-3 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-203 178	-192 322

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 173 927	10 173 927
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 126 052	3 126 052
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	388 350	268 750
	Årets investeringar	0	119 600
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 688 329	13 688 329
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 542 762	-4 354 049
	Årets avskrivningar	-199 676	-188 713
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 742 439	-4 542 762
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 945 890	9 145 567
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 600 000	16 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	25 200 000	25 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 650 000	5 650 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 650 000	5 650 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	613 294	772 652
	Övriga fordringar	16 006	47 375
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	629 300	820 027
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	53 105	50 838
	Bidrag från Naturvårdsverket, laddstolpar	0	119 600
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 991	31 016
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	88 096	201 454

Not 10 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>
Nordea Hypotek	4,98%	2025-10-15	2 000 000	0
Nordea Hypotek	4,59%	2027-10-20	1 230 000	160 000
			3 230 000	160 000
Långfristig del			1 070 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			160 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 000 000	
Kortfristig del			2 160 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			160 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			640 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,83%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek	4,98%	2025-10-15	2 000 000	0
Nordea Hypotek	4,59%	2027-10-20	1 230 000	160 000
			3 230 000	160 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			160 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 000 000	
Kortfristig del			2 160 000	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	40	0
Källskatt	16 058	25 577
<i>Summa Övriga skulder</i>	16 098	25 577

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	137 856	135 521
Upplupna räntekostnader	31 488	32 957
Övriga upplupna kostnader	97 024	147 710
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	266 368	316 188

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 Strandgården i Södertälje, org.nr. 715600-1039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strandgården i Södertälje för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda 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 från Kungsbron Borevision AB s 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 förtroendevalda 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 Strandgården i Södertälje för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Siv Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ELIAS CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:10:55



SOFIA LINNEA RO ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:11:58



HELEN LINDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 18:56:58



LENA YTTERDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:41:51



EMELIE LINDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:13:40



ZEMIR ZOLOTA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:05:24



JESSICA SANDRA ASTFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 11:18:37



SIV HILDEGARD ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:57:19



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:15:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIV HILDEGARD ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:05:05



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:14:52



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje