

2024
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
121 Torget



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 121 Torget i Bålsta med säte i Bålsta org.nr. 716401-2366 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Håbo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bålsta 1:598	1981-02-17	1981
Bålsta 1:9	1981-11-17	1981

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 656
37	P-platser, 22 stycken på Bv1/Bv3 och 15 stycken på Bv11.	0

Totalt 97 objekt3 656

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Håbo Bålsta S:2	Samfällighet		0,30	Vägar
Håbo Bålsta S:14	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:13	Samfällighet		0,1000	Vägmark
Håbo Bålsta S:7	Samfällighet		0,0915	Vägmark

Totalt 4 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulrika Candlert	Ordförande
Kjell Fingal Lindblom	Ledamot
Reinhold Hedlund	Ledamot
Kristina Öberg	Ledamot
Anders Johnson	Ledamot
Mona Lindström	Suppleant
Diana Nyström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Johnson, Diana Nyström och Mona Lindström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Fingal Lindblom, Reinhold Hedlund, Ulrika Candlert och Anders Johnson.

Revisorer har varit: Karl Låhdö vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 82 783 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår 49 550 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts 2024.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 122 746 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 0 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	115	153	130	178	269
Skuldsättning, kr/kvm	2 837	2 933	3 043	3 151	3 260
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 837	2 933	3 043	3 151	3 260
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	306	274	276	260	203
Årsavgifter, kr/kvm	936	870	844	844	843
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	93	93	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	980	937	910	903	903
Nettoomsättning, tkr	3 582	3 427	3 325	3 302	3 302
Resultat efter finansiella poster, tkr	83	18	119	51	665
Soliditet, %	42	41	40	39	39

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

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: 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.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 016 400	0	0	1 016 400
Underhållsfond, kr	7 326 865	0	-204 119	7 122 746
S:a bundet eget kapital, kr	8 343 265	0	-204 119	8 139 146
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-354 560	18 108	204 119	-132 333
Årets resultat, kr	18 108	-18 108	82 783	82 783
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-336 452	0	286 902	-49 550
S:a eget kapital, kr	8 006 813	0	82 783	8 089 596

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 204 119 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-132 333
Årets resultat, kr	82 783
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-49 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-49 550

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	3 581 685	3 427 164
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	64 777
Summa Rörelseintäkter		3 581 685	3 491 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 529 372	-2 667 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 924	-57 000
Personalkostnader	Not 6	-163 556	-133 251
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-337 545	-337 545
Summa Rörelsekostnader		-3 081 398	-3 195 785
Rörelseresultat		500 288	296 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 948	17 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-487 453	-295 341
Summa Finansiella poster		-417 505	-278 048
Resultat efter finansiella poster		82 783	18 108
Resultat före skatt		82 783	18 108
Årets resultat		82 783	18 108



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	15 657 176	15 994 721
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 657 176	15 994 721
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 657 676	15 995 221

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 137 061	2 631 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 385	114 419
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 259 446	2 746 140
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	741 195	741 195
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		741 195	741 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 770 384	22 854
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 770 384	22 854
Summa Omsättningstillgångar		3 771 025	3 510 189
Summa Tillgångar		19 428 701	19 505 410

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 016 400	1 016 400
Fond för yttre underhåll	7 122 746	7 326 865
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 139 146	8 343 265

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-132 333	-354 560
Årets resultat	82 783	18 108
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-49 550	-336 452

Summa Eget kapital**8 089 596****8 006 813**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	125 000	3 011 684
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		125 000	3 011 684

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 244 144	7 711 648
Leverantörsskulder		316 748	201 866
Skatteskulder		6 854	8 224
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	40 631	55 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	605 728	509 284
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		11 214 105	8 486 913

Summa Skulder**11 339 105****11 498 597****Summa Eget kapital och skulder****19 428 701****19 505 410**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	500 288	296 156
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	337 545	337 545
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	337 545	337 545
Erhållen ränta	64 082	6 156
Erlagd ränta	-449 412	-283 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 503	356 723
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 333	-55 421
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	156 656	43 915
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	153 323	-11 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	605 826	345 217
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-354 188	-403 368
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-354 188	-403 368
Årets kassaflöde	251 638	-58 151
Likvida medel vid årets början	3 327 485	3 385 635
Likvida medel vid årets slut	3 579 122	3 327 485



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föreningen har inte någon anställd personal.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter*	3 338 676	3 179 700
	Årsavgift bostad TV/bredband	167 280	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	63 600	63 600
	Hyror informationsöverföring	0	165 960
	Övriga primära intäkter	12 229	17 904
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 581 785	3 427 164
	Hyresbortfall	-100	0
	<i>Summa</i>	-100	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 581 685	3 427 164

* I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	64 777
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	64 777

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel m.m *	-526 218	-506 851
	Snö och halk-bekämpning	-16 362	-34 625
	Reparationer	-136 669	-138 742
	Planerat underhåll	0	-204 119
	Försäkringsskador	0	-76 964
	El	-273 283	-278 429
	Uppvärmning	-459 076	-459 111
	Vatten	-384 356	-265 931
	Sophämtning	-118 585	-118 585
	Fastighetsförsäkring	-120 726	-102 543
	Kabel-TV och bredband	-175 588	-175 589
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 800	-95 340
	Förvaltningsavtalskostnader	-220 708	-211 159
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 529 372	-2 667 988

* I posten ingår fastighetsskötsel, serviceavtal, entreprenadstäd, besiktningskostnader samt förbrukningsmaterial. Under föregående år ingick posterna övriga externa tjänster, studie och fritidsverksamhet och medlems- och föreningsavgifter under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-111	0
	Extern revision	-12 075	-12 500
	Konsultkostnader	0	-13 433
	Medlemsavgifter	-18 300	-18 300
	Föreningsverksamhet	-4 843	-3 372
	Övriga förvaltningskostnader	-15 595	-9 395
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 924	-57 000

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-120 330	-102 900
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-5 730	-4 900
	Sociala avgifter	-35 496	-23 451
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-163 556	-133 251

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-337 545	-337 545
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-337 545	-337 545
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-487 453	-295 508
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	0	167
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-487 453	-295 341
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 384 298	21 384 298
	Ingående anskaffningsvärde mark	600 000	600 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	21 984 298	21 984 298
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 989 577	-5 652 032
	Årets avskrivningar	-337 545	-337 545
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-6 327 122	-5 989 577
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 657 176	15 994 721
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 600 000	14 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	49 600 000	49 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 482 000	16 482 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 482 000	16 482 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 067 543	2 563 436
	Övriga fordringar	69 518	68 285
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 137 061	2 631 721
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	40 942	38 842
	Upplupna ränteintäkter	20 596	14 730
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 847	60 848
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	122 385	114 419
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Övriga kortfristiga placeringar	741 195	741 195
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	741 195	741 195
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 5	1 747 530	0
	Bankkonto 10	22 854	22 854
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 770 384	22 854

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	4,09%	2025-01-02	619 960	33 360
Stadshypotek	4,09%	2025-01-02	1 200 000	100 000
Stadshypotek	4,09%	2025-01-02	2 737 500	30 000
Stadshypotek	4,09%	2025-01-30	2 800 000	100 000
Stadshypotek	4,51%	2025-04-30	2 786 684	31 668
Stadshypotek	2,61%	2027-03-30	225 000	100 000
			10 369 144	395 028

Långfristig del	125 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 144 144
Kortfristig del	10 244 144
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	395 028
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 580 112
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,17%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	24 740
Inre fond	31 151	31 151
Övriga kortfristiga skulder	9 480	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	40 631	55 891

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	305 586	305 438
Upplupna räntekostnader	86 008	47 967
Övriga upplupna kostnader	214 134	155 879
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	605 728	509 284

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.

Bålsta, datum enligt digital signering

Ulrika Candlert
Kjell Fingal Lindblom
Reinhold Hedlund
Kristina Öberg
Anders Johnson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Karl Låhdö
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 121 Torget i Bålsta, org.nr. 716401-2366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 121 Torget i Bålsta 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Brf 121 Torget i Bålsta 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 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.

Bålsta

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karl Låhdö
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA CANDLERT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 11:32:56



REINHOLD HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:33:07



ANDERS JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:54:44



KJELL FINGAL LINDBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:19:23



KRISTINA ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 23:50:09



KARL LÅHDÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:24:15



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:22:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 121 Torget i Bålsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARL LÅHDÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 15:25:56



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:23:23



HSB – där möjligheterna bor