

2024
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
Bostadsrättsförening
106 Storgården





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 106 Storgården i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Ilian 4:1	1945-09-19	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 259
1	lokaler (hyresrätt)	84
72	p-platser	0
Totalt 141 objekt		4 343

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 33 st 2 rok, 15 st 3 rok, 2 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sebastian Bårgård	Ordförande	2023-05-10	
Börje Johansson	Ledamot	2018-06-14	2024-05-05
Gunnar Sundelin	Ledamot	2022-05-16	
Annica Asp Nyberg	Ledamot	2024-05-05	
Zoya Smith	Ledamot	2022-05-04	
My Tengelsen	Ledamot	2024-05-05	
Viktor Hedqvist	Ledamot	2023-05-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sebastian Bårgård, Gunnar Sundelin och Viktor Hedqvist.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Sundelin, Annica Asp Nyberg, Sebastian Bårgård och Viktor Hedqvist.

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

Valberedning har varit: Eva Morke (sammanställande), Karin Nilsson samt Eva-Mi Einvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.
Hyreslokalens avgifter har höjts från 4 000 kr till 7 000 kr per månad från 2024-07-01.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad. Höjt avgiften för parkeringsplats med 50 kr per månad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-04.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 272 871 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 165 040 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 41 106 kr.

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 positivt kassaflöde.



Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 8 070 168 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 219 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 41 106 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investering.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

Ny tvättmaskin (B-huset)	63 938 kr
Fallsand till lekplats	28 150 kr
Trädgårdsåtgärder	27 511 kr
Hjärtstartare	17 249 kr
Dusch och badkarsblandare (bastu)	10 527 kr
Slamsugning av spygatter/dagvattenbrunnar	6 621 kr
Inoljning av gårdsräcke	5 647 kr
Nya brandvarnare (A-huset)	4 764 kr
Ny sandlåda	4 400 kr
Totalt	168 807 kr

Föreningen har i år genomfört systematiskt brandskyddsarbete (SBA) i juni och november.

Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Den årliga fastighetsbesiktningen enligt stadgarna utfördes under augusti 2024. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Sedan föreningen startade har bland annat följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Takpannor, takpapp
1994	Stamreovering
2010	Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2011	Fönster till lägenheter och trapphus
2017	Låssystem, trapphusbelysning, brandklassade källardörrar
2019	Ny belysning gården, nytt kök & golv i föreningslokalen
2020	Förnyelse av gården, permanent möbel, nya gräsytor m.m., förbättring brandtillsyn
2021	Brandsyn, ny belysning i källare och vindar, seriekopplade brandvarnare vid tvättstugor, föreningslokal, skyltar mm.
2022	Förnyelse av trädgårdsrabatter
2023	Ommålning av källargolv, förnyelse av trädgårdsrabatter
2024	Ny ersättande tvättmaskin till tvättstuga, ersatt fallsand & sandlåda till lekplats, nya brandvarnare, hjärtstartare

Studie- och fritidsledare under året har varit Annica Asp Nyberg. Föreningen har haft följande medlemsaktiviteter under 2024.

- Grillkväll med middag intogs den 13 juni
- Sensommarfest med middag intogs den 22 augusti
- Medlemsmöte om TV & bredband den 17 oktober
- Rundpingis med middag intogs den 24 oktober
- Julevenemang med middag intogs den 12 december.
- Melodikryss och julfika den 21 december

Föreningen planerar följande framtida åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadtvätt, Underhållsspolning/Stamspolning, Lagning av sprickor i asfalt, Renovera bastuområde, Nya brandvarnare för A-huset,

Särskild händelse

Under 2021 förnyade bostadsrättsföreningen sitt avtal med Enköpings kommun avseende arrendering av nyttjanderätt av parkeringsplats på Linbanegatan. Detta avtal resulterade i en ökning av kostnaden från 4 000 kr till 48 000 kr per år. Det har dock framkommit att Enköpings kommun fortsatt att felaktigt fakturera oss den gamla summan, vilket har lett till en ackumulerad skuld på cirka 200 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	137	144	161	154
Skuldsättning, kr/kvm	508	541	682	1 201	1 342
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	528	551	682	1 249	1 342
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	323	273	269	268	213
Årsavgifter, kr/kvm	702	675	675	675	675
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	90	91	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	768	737	746	738	729
Nettoomsättning, tkr	3 309	3 172	3 179	3 145	3 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	273	151	407	452	445
Soliditet, %	75	74	71	59	56

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	75 580	0	0	75 580
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 141 122	0	929 046	8 070 168
S:a bundet eget kapital, kr	7 216 702	0	929 046	8 145 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 669 870	151 345	-929 046	892 169
Årets resultat, kr	151 345	-151 345	272 871	272 871
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 821 215	0	-656 175	1 165 040
S:a eget kapital, kr	9 037 917	0	272 871	9 310 788

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 039 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 471 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	892 169
Årets resultat, kr	272 871
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 165 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 219 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	41 106
Balanseras i ny räkning, kr	-12 854

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	3 308 741	3 172 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 072	26 766
Summa Rörelseintäkter		3 398 813	3 199 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 603 734	-2 464 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 968	-117 232
Personalkostnader	Not 6	-127 178	-155 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 696	-187 388
Summa Rörelsekostnader		-3 019 576	-2 924 555
Rörelseresultat		379 236	274 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-106 365	-124 607
Summa Finansiella poster		-106 365	-123 277
Resultat efter finansiella poster		272 871	151 345
Resultat före skatt		272 871	151 345
Årets resultat		272 871	151 345

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 028 960	11 216 348
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	53 233	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 082 193	11 216 348
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 082 693	11 216 848
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 050	1 752
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 195 390	846 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	59 356	127 206
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 259 796	975 273
Summa Omsättningstillgångar		1 259 796	975 273
Summa Tillgångar		12 342 489	12 192 121

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	75 580	75 580
Fond för yttre underhåll	8 070 168	7 141 122
Summa Bundet eget kapital	8 145 748	7 216 702
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	892 169	1 669 870
Årets resultat	272 871	151 345
Summa Fritt eget kapital	1 165 040	1 821 215
Summa Eget kapital	9 310 788	9 037 917

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12-60	0
Summa Långfristiga skulder	-60	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 247 736	2 347 676
Leverantörsskulder	246 662	228 447
Skatteskulder	10 977	17 446
Övriga kortfristiga skulder	Not 1372 961	64 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14453 425	496 245
Summa Kortfristiga skulder	3 031 761	3 154 204
Summa Skulder	3 031 701	3 154 204
Summa Eget kapital och skulder	12 342 489	12 192 121



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	379 236	274 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	200 696	187 388
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	200 696	187 388
Erhållen ränta	0	1 330
Erlagd ränta	-110 958	-124 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	468 974	338 774
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 049	-108 661
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-17 911	18 135
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	51 138	-90 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 113	248 248
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-66 541	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 541	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-555 024
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-555 024
Årets kassaflöde	353 572	-306 776
Likvida medel vid årets början	801 252	1 108 027
Likvida medel vid årets slut	1 154 823	801 252



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 BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	4 134 518 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 *	2 990 748	2 875 764
	Hyror lokaler	70 740	55 680
	Hyror garage och parkeringsplatser	228 200	225 088
	Hyror övrigt	5 100	0
	Övriga primära intäkter	17 553	15 878
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 312 341	3 172 410
	Hyresbortfall	-3 600	0
	<i>Summa</i>	-3 600	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 308 741	3 172 410

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	77 360	0
	Övriga sekundära intäkter	12 712	26 766
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	90 072	26 766

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel m.m *	-220 760	-227 758
	Snö och halk-bekämpning	-49 183	-70 156
	Reparationer	-207 760	-146 707
	Planerat underhåll	-41 106	-260 954
	El	-117 807	-123 828
	Uppvärmning	-1 013 198	-801 565
	Vatten	-297 943	-258 257
	Sophämtning	-112 279	-133 382
	Fastighetsförsäkring	-166 409	-70 326
	Kabel-TV och bredband	-125 296	-125 297
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-112 830	-112 830
	Förvaltningsavtalskostnader	-139 163	-133 204
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 603 734	-2 464 264

* I posten ingår fastighetsskötsel, serviceavtal, entreprenadstäd samt förbrukningsmaterial. Under föregående år ingick posterna övriga externa tjänster, studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftskostnader, 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>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-23 312	-18 756
	Administrationskostnader	-4 773	-8 911
	Extern revision	-11 813	-10 500
	Medlemsavgifter	-20 820	-20 700
	Föreningsverksamhet	-18 805	-27 040
	Övriga förvaltningskostnader	-8 445	-31 324
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 968	-117 232
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 331	-95 813
	Revisionsarvode	-2 865	-2 625
	Övriga arvoden	-9 438	-25 718
	Sociala avgifter	-27 544	-31 514
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-127 178	-155 671
Not 7	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	-107 295	-123 565
	Övriga räntekostnader	930	-1 042
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-106 365	-124 607

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 186 058	20 186 058
	Ingående anskaffningsvärde mark	68 520	68 520
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 254 578	20 254 578
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 038 230	-8 850 842
	Årets avskrivningar	-187 388	-187 388
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 225 618	-9 038 230
	Utgående redovisat värde	11 028 960	11 216 348
	<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	199 000	199 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	52 199 000	52 199 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 911 400	13 911 400
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 911 400	13 911 400
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	66 541	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	66 541	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-13 308	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 308	0
	Utgående redovisat värde	53 233	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 154 823	801 252
	Övriga fordringar	40 567	45 064
	Summa Övriga fordringar	1 195 390	846 316

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	36 006	83 912
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 350	43 294
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 356	127 206

Not 12	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	3,84%	2025-02-27	949 903	100 000
Stadshypotek	3,54%	2025-03-03	1 297 833	0
			2 247 736	100 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 247 736
Kortfristig del	2 247 736
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,67%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	880	0
Källskatt	66 834	59 143
Inre fond	5 247	5 247
Summa Övriga skulder	72 961	64 390

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	280 626	256 473
Upplupna räntekostnader	6 887	11 480
Övriga upplupna kostnader	165 912	228 292
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 425	496 245

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.

Enköping, datum enligt digital signering

Sebastian Bårgård
Gunnar Sundelin
Annica Asp Nyberg
Zoya Smith
My Tengelsen
Viktor Hedqvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Magnus Hurulund
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 106 Storgården i Enköping, org.nr. 717000-0447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 106 Storgården i Enköping 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. Revisorenas 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 BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

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 106 Storgården i Enköping 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Hurulund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 106 Storgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SEBASTIAN BÄRGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 21:19:07



VIKTOR HEDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 10:59:07



GUNNAR SUNDELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 00:09:45



ANNICA ASP NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 17:24:54



ZOYA SMITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:36:18



MY TENGELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:08:08



MAGNUS HURULUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:12:08



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 06:44:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 106 Storgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS HURULUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 21:02:07



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 06:45:56



HSB – där möjligheterna bor