



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Broparken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Broparken i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 769630-7623 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholms kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Koppången 3	2017-01-01	2019
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 511
1	lokaler (hyresrätt)	122
33	garageplatser	0
Totalt 96 objekt		4 633

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 20 st 2 rok, 13 st 3 rok, 16 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Koppången GA:1	G:A	717919-1635	62 / 113	Garage
Stockholm Koppången GA:2	G:A	717919-1635	5756 / 22588	Gård, Dagvatten m. M.

Totalt 2 objekt**Samfällighet/gemensamhetsanläggning**

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighet.

1. Stockholm Koppången GA:1 avseende garage i kvarteret Koppången, delas med fastigheten Koppången 1.

Föreningen har 62 andelar i garaget av totalt 113 andelar.

2. Stockholm Koppången GA:2 avseende innergård, delas mellan Koppången 1, 3 och 4. Föreningen har 5 756 andelar av totalt 22 588 andelar.

Servitut/ledningsrätt: Avtalsservitut avseende avluftsledning från Stockholm Vattens pumphus.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Camilla Landén	Ordförande	2023-05-25	
Bo Hallgren	Ledamot	2021-11-21	
Anders Håkan Landelius	Ledamot	2024-06-18	
Sven Gustafsson	Ledamot	2022-06-11	2024-05-29
Hans Malmström	Ledamot	2022-06-11	2024-05-29
Charlotte Sandström	Ledamot	2024-05-29	2024-08-26
Sten Eirik Jacobsen	Ledamot	2024-05-29	2024-08-26
Jonas Eriksson	Ledamot	2023-05-25	
Elin Elkehag Funk	Ledamot	2024-11-10	
Martin From	Ledamot	2021-06-04	2024-03-27
Martin From	Ledamot	2024-11-10	
Martin Almblad	Ledamot	2022-06-11	2024-05-29
Tirdad Eskandari	Ledamot	2023-05-25	2024-02-26
Matilda Hallehn	Ledamot	2024-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Landén och Jonas Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman har under året tecknats av: Anders Håkan Landelius, Jonas Eriksson, Camilla Landén, Martin From, Martin Almblad och Matilda Hallehn.

Revisorer har varit: Marike Jurkunas-Scheynius, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Martin From (2024-05-29 - 2024-11-10) Jane Elisabet Reichel (2024-05-29 -) (sammankallande) och Eva Nordenskjöld (2024-09-11 -), valda vid ordinarie föreningsstämma - repektive extrastämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar. Vid stämman fastställdes slutligen HSBs uppdaterade normalstadgar 2023.

Extra föreningsstämma för fyllnadsval hölls 2024-11-10. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2024.

Tvist ifrån 2021 med HSB Bostad är avslutad.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 8% från januari 2024.
Från januari 2025 höjdes avgiften med ytterligare 15%

Besiktningar

Under året har efterbesiktning samt slutmöte hållits avseende den två åriga garantibesiktningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Strykning av träpanel runt entréer, fönster och dörrar
2023	OVK-Besiktning

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

Årtal	Åtgärd
2025	Stamspolning lägenheter
2026	OVK-besiktning, FTX-system och lägenheter. Strykning träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus
2027	Inga planerade åtgärder
2028	Strykning/renovering träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus. Målning och dammbindning miljörum
2029	Inga planerade åtgärder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 110 och under året har det tillkommit 16 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	243	221	605	310	232
Skuldsättning, kr/kvm	13 699	13 975	14 186	14 892	16 235
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 069	14 353	0	0	0
Räntekänslighet, %	18	19	26	29	32
Energikostnad, kr/kvm	181	163	154	164	139
Årsavgifter, kr/kvm	793	766	560	533	523
Årsavgifter/totala intäkter, %	71	71	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 081	1 051	1 157	857	800
Nettoomsättning, tkr	4 995	4 726	4 164	3 947	3 870
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 968	-3 099	-1 283	-2 664	2 478
Soliditet, %	86	86	86	86	85

För definitioner av nyckeltalen, se Not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar på byggnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 109 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 243 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	418 550 000	0	0	418 550 000
Underhållsfond, kr	1 268 500	0	452 000	1 720 500
S:a bundet eget kapital, kr	419 818 500	0	452 000	420 270 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 384 245	-3 099 455	-452 000	-5 935 700
Årets resultat, kr	-3 099 455	3 099 455	-2 967 703	-2 967 703
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 483 700	0	-3 419 703	-8 903 403
S:a eget kapital, kr	414 334 800	0	-2 967 703	411 367 097

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 452 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-5 935 700
Årets resultat, kr	-2 967 703
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 903 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-8 903 403
------------------------------------	-------------------

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	4 994 823	4 726 317
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 839	142 724
Summa Rörelseintäkter		5 007 662	4 869 041

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 798 470	-1 833 764
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 822	-106 576
Personalkostnader	Not 6	-145 021	-132 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 092 224	-4 092 224
Summa Rörelsekostnader		-6 138 537	-6 165 382

Rörelseresultat

-1 130 875 **-1 296 341**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	55 883	36 415
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 892 709	-1 839 529
Summa Finansiella poster		-1 836 826	-1 803 114

Resultat efter finansiella poster

-2 967 702 **-3 099 455**

Resultat före skatt

-2 967 702 **-3 099 455**

Årets resultat

-2 967 702 **-3 099 455**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	473 973 218	478 065 442
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		473 973 218	478 065 442
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		473 973 718	478 065 942

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 170	335 276
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 242 796	1 113 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	115 131	58 986
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 382 096	1 507 843
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 300 000
Summa Omsättningstillgångar		2 382 096	2 807 843
Summa Tillgångar		476 355 814	480 873 785

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	418 550 000	418 550 000
Fond för yttre underhåll	1 720 500	1 268 500
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	420 270 500	419 818 500

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 935 700	-2 384 245
Årets resultat	-2 967 703	-3 099 455
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-8 903 403	-5 483 700

Summa Eget kapital**411 367 097 414 334 800**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 651 000	19 982 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		12 651 000	19 982 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	50 815 000	44 764 000
Leverantörsskulder		171 121	543 734
Skatteskulder	Not 16	211 412	211 412
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	102 897	99 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 037 287	938 185
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		52 337 716	46 556 986

Summa Skulder**64 988 716 66 538 986****Summa Eget kapital och skulder****476 355 814 480 873 785**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 130 875 -1 296 341

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 092 224 4 092 224

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 4 092 224 4 092 224

Erhållen ränta 63 226 29 072

Erlagd ränta -1 893 219 -1 819 988

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 131 355 1 004 967

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 247 115 259 059

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -269 759 -1 194

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -22 645 257 866

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 108 711 1 262 832

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 280 000 -1 160 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 280 000 -1 160 000

Årets kassaflöde -171 289 102 832

Likvida medel vid årets början 2 395 566 2 292 734

Likvida medel vid årets slut 2 224 277 2 395 566

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.

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.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan

variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 158 254	2 927 100
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	403 462	420 242
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 992	107 136
	Hyror lokaler	446 572	419 248
	Hyror garage och parkeringsplatser	780 000	776 000
	Hyror övrigt	28 152	28 152
	Övriga primära intäkter	91 391	53 004
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 014 823	4 730 882
	Avgiftsbortfall	0	-4 500
	Hysesbortfall	-20 000	-65
	<i>Summa</i>	-20 000	-4 565
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 994 823	4 726 317
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	26 745
	Övriga sekundära intäkter	12 839	115 979
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 839	142 724

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-345 758	-485 432
	Snö och halk-bekämpning	-6 250	-5 625
	Reparationer	-83 739	-87 686
	Planerat underhåll	0	-29 500
	Försäkringsskador	-1 100	0
	EI	-356 425	-300 508
	Uppvärmning	-333 504	-343 391
	Vatten	-147 836	-113 033
	Sophämtning	-82 937	-59 200
	Fastighetsförsäkring	-64 978	-61 566
	Kabel-TV och bredband	-107 131	-107 132
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-105 706	-105 706
	Förvaltningsavtalskostnader	-142 558	-117 563
	Övriga driftkostnader	-20 548	-17 424
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 798 470	-1 833 764
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 220	-3 448
	Administrationskostnader	-27 452	-17 699
	Extern revision	-15 000	-13 750
	Medlemsavgifter	-15 820	-14 820
	Föreningsverksamhet	-7 946	-3 452
	Övriga förvaltningskostnader	-26 384	-53 407
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-102 822	-106 576
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	-4 830
	Övriga arvoden	-110 730	-101 430
	Sociala avgifter	-28 561	-26 557
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 021	-132 817
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 621	18 343
	Ränteintäkter placeringar	48 828	17 473
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	434	599
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	55 883	36 415

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	-1 888 102	-1 839 089
	Övriga räntekostnader	-4 607	-440
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 892 709	-1 839 529
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	293 926 000	293 926 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	201 630 000	201 630 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	495 556 000	495 556 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 490 558	-13 398 334
	Årets avskrivningar	-4 092 224	-4 092 224
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 582 782	-17 490 558
	<i>Utgående redovisat värde</i>	473 973 218	478 065 442
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	155 000 000	155 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 994 650	8 994 650
	Taxeringsvärde mark - bostäder	134 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 576 000	1 576 000
	<i>Summa</i>	299 570 650	299 570 650
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	75 906 000	75 906 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	75 906 000	75 906 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	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	2 224 277	1 095 566
	Övriga fordringar	18 519	18 015
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 242 796	1 113 581

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

Upplupna ränteintäkter	0	7 343
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 131	51 643
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	115 131	58 986

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	0	1 300 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	1 300 000

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,89%	2025-11-19	19 982 000	660 000
Nordea	2,91%	2025-12-09	18 182 000	0
Nordea	3,07%	2025-12-10	12 651 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	12 651 000	0
			63 466 000	660 000

Långfristig del	12 651 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	50 815 000
Kortfristig del	50 815 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	660 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 640 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,19%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 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	3,89%	2025-11-19	19 982 000	660 000
Nordea	2,91%	2025-12-09	18 182 000	0
Nordea	3,07%	2025-12-10	12 651 000	0
Nordea	2,61%	2026-11-18	12 651 000	0
			63 466 000	660 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	50 815 000
Kortfristig del	50 815 000

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	211 412	211 412
	<i>Summa Skatteskulder</i>	211 412	211 412
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	94 550	94 550
	Momsskuld	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	8 347	5 104
	<i>Summa Övriga skulder</i>	102 897	99 654
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	534 946	492 421
	Upplupna räntekostnader	171 872	172 382
	Övriga upplupna kostnader	330 469	273 382
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 037 287	938 185

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Broparken i Stockholm, org.nr. 769630-7623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Broparken i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Broparken i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marika Jurkunas-Scheynius
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

CAMILLA LANDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:03:02



MARTIN FROM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:48:34



ELIN ELKEHAG FUNK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 08:02:29



BO HALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:29:39



MATILDA HALLEHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:17:08



JONAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 10:07:00



ANDERS HÅKAN LANDELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 19:44:09



MARIKE JURKUNAS-SCHEYNIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 11:01:14



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 15:16:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIKE JURKUNAS-SCHEYNIUS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 11:04:21



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 15:15:26



HSB – där möjligheterna bor