



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Erland i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Erland i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-5018 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Erland 7	1960-01-01	1960
Erland 8	1960-01-01	1960

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 m ²
133	p-platser	0
26	garageplatser	283
10	lokaler (hyresrätt)	688
229	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 543
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	141
2	förråd	13
Totalt 401 objekt		15 668

Föreningens lägenheter fördelas på: 31 st 1 rok, 56 st 2 rok, 137 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Åsa Elfving	Ordförande	2024-06-12	
Lasse Johansson	Ordförande	2022-06-16	2024-06-12
Ingrid Andersson	Ledamot	2016-08-19	
Agneta Berglund	Ledamot	2022-06-16	2024-06-12
Madeleine Vidmark	Ledamot	2013-06-27	
Björn Franzen	Ledamot	2024-06-12	
Olivia Gilliéron	Ledamot	2023-06-25	
Yolanda Leffler	HSB-Ledamot	2022-01-18	
Emil Blästa	Ledamot	2024-06-12	
Emil Blästa	Suppleant	2023-06-25	2024-06-12
Mathilda Matte	Ledamot	2024-06-12	
Aleksandar Radovic	Suppleant	2024-06-12	
Erik Serra	Suppleant	2024-06-12	
Therese Berglund	Suppleant	2020-06-01	2024-06-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Madeleine Widmark, Ingrid Andersson, Olivia Gilliéron, Emil Blästa, Åsa Elfving, Björn Franzén, Mathilda Matte, Aleksandar Radovic och Erik Serra.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åsa Elfving, Ingrid Andersson, Lasse Johansson, Madeleine Vidmark och Olivia Gilliéron.

Revisorer har varit: Johan Zetterblad med Diego Calvo Solis som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Add & Subtract Revision AB.

Valberedning har varit: Sara Bergström (sammankallande), Sara Bergström, Åsa Elfving, Lasse Johansson samt Liselotte Chris Halén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar, då fattades första beslutet om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-06.

Följande åtgärder genomfördes under 2024:**Avloppsrören.**

Relining av samtliga avloppsrör utom i C-huset (Dagsverksvägen 193 – 211) vilket gjordes 2021. Åtgärden innebar att rören, efter rengöring, infodrades med nytt material i stället för att hela rören byttes ut. Livslängden beräknas till ca 50 år.

Upprustning av skyddsrummen.

Efter en inspektion av MSB konstaterades att våra skyddsrum måste uppgraderas. Dessa har inte åtgärdats sedan 2008 men efter MSB:s krav och eftersom världsläget ständigt förändras är en upprustning nödvändig. Föreningen har 6 skyddsrum och den utrustning som finns för varje rum måste bytas ut och vissa mekaniska åtgärder behöver också göras. Styrelsen har en arbetsgrupp som tillsammans med föreningens förvaltare påbörjade arbetet under 2024 och fortsätter med upprustningen under 2025.

Utökning av parkeringsplatser.

Antal parkeringsplatser har utökats då styrelsen beslöt att omvandla fyra gästparkeringsplatser och två mc-platser till permanenta parkeringsplatser för boende i föreningen.

Asfaltsarbeten vid infarten till Vera Sport.**Omfattande beskärning av buskar och träd.****Under 2024 hade föreningen avtal med flera leverantörer varav de största listas här:**

- HSB Stockholm - fastighetsskötsel samt ekonomisk förvaltning
- EFS (EI & Fastighetsservice i Järfälla) - mark och utemiljö
- Miljö Partner - städning
- Savills Loudden - drift
- Telenor - bredband och tv

Årtal	Åtgärd
2024	Relining av samtliga avloppsrör utom i C-huset.
2024	Förbättring av skalskydden (lås och inpassering).
2024	Asfaltering av flera markytor
2022	Stamspolning av samtliga avloppsrör.
2022	Besiktning av skyddsrum.
2021	Avloppsrör i mark C och F-hus byttes.
2017/2019	Fasadrenovering inklusive byte av fönster, balkongräcken, balkongskärmar och balkongtak.
2009	Renovering, ombyggnad av tvättstugor i G-hus.
2005	Stamrenovering av avlopp och el-stammar i lägenheter.

Väsentliga händelser för 2025:

- Utdelning av nya nyckelbrickor till samtliga boende – beräknas vara klart innan sommaren 2025.
Nya rutiner för kontroll av nyckelbrickor vid överlåtelser av lägenheter införs för att inga obehöriga ska ha tillgång till nyckelbrickorna.
- Avsluta OVK-besiktningen under hösten av de lägenheter som inte godkändes vid senaste besiktningen.
- Kollektiv bredbandsanslutning hos Telenor med start april 2025. Genom kollektiv anslutning får alla boende tillgång till bredband till en lägre kostnad än vid individuella abonnemang.
- Översyn av parkerings- och garagekän för digital hantering av kösystemet.

- Översyn av gemensamma lokaler såsom övernattningsrum och fritidslokal.
- Upprättande av kontaktvägar till alla boende.
- Ny förbättrad hemsida till föreningen.
- Fortsatt förbättring av utemiljön.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Uppgradering av skalskydd (låsen).
2025	Fortsatt arbete med skyddsrummen.
2025	Komplettering av säkerhet på taken.
2025	Asfaltering av ytterligare markytor.
2025-2027	Översyn och nyanskaffning av energiförsörjning – hantering av vatten och värme i framtiden när den befintliga värmepumpen behöver bytas ut.
2027	OVK arbete för samtliga lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 270 och under året har det tillkommit 21 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 274.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	202	174	240	251	258
Skuldsättning, kr/kvm	4 520	3 897	4 052	4 334	4 429
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 819	4 199	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	178	176	156	161	154
Årsavgifter, kr/kvm	775	714	677	677	677
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	785	714	706	700	703
Nettoomsättning, tkr	12 278	11 273	10 863	10 768	10 816
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 137	61	1 244	1 335	1 912
Soliditet, %	21	23	23	20	19

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	1 364 370	0	0	1 364 370
Upplåtelseavgifter, kr	1 094 850	0	0	1 094 850
Underhållsfond, kr	5 246 348	0	608 563	5 854 910
S:a bundet eget kapital, kr	7 705 568	0	608 563	8 314 130
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 272 920	61 269	-608 563	10 725 627
Årets resultat, kr	61 269	-61 269	1 136 585	1 136 585
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 334 189	0	528 022	11 862 212
S:a eget kapital, kr	19 039 757	0	1 136 585	20 176 342

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 729 000 kr samt ianspråktagande skett med 120 437 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	11 334 190
Årets resultat, kr	1 136 585
Reservation till underhållsfond, kr	-729 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	120 437
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 862 212

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 862 212
------------------------------------	-------------------

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	12 278 040	11 272 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 750	444 657
Summa Rörelseintäkter		12 291 790	11 717 653

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-6 596 756	-7 965 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-369 974	-304 202
Personalkostnader	Not 6	-294 897	-409 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 900 108	-1 900 108
Summa Rörelsekostnader		-9 161 735	-10 579 313

Rörelseresultat

3 130 055
1 138 340

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 344	1 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 997 815	-1 079 008
Summa Finansiella poster		-1 993 471	-1 077 071

Resultat efter finansiella poster

1 136 585
61 269

Resultat före skatt

1 136 585
61 269

Årets resultat

1 136 585
61 269

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	76 224 786	78 124 895
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		9 903 750	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		86 128 537	78 124 895
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		86 129 037	78 125 395
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	Not 11	23 870	23 870
<i>Summa Varulager m.m.</i>		23 870	23 870
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 321	71 880
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 567 086	4 638 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	354 544	138 084
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 976 951	4 848 492
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	235	231
<i>Summa Kassa och bank</i>		235	231
Summa Omsättningstillgångar		10 001 056	4 872 593
Summa Tillgångar		96 130 093	82 997 987

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 459 220	2 459 220
Fond för yttre underhåll	5 854 910	5 246 348
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 314 130	7 705 568

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 725 627	11 272 920
Årets resultat	1 136 585	61 269
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	11 862 211	11 334 190

Summa Eget kapital**20 176 342****19 039 757**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	23 125 000	30 575 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		23 125 000	30 575 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	47 635 000	30 485 000
Leverantörsskulder		3 076 871	843 154
Skatteskulder		42 361	36 764
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	63 911	40 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 010 608	1 978 116
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		52 828 751	33 383 230

Summa Skulder**75 953 751****63 958 230****Summa Eget kapital och skulder****96 130 093****82 997 987**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 130 055 1 138 340

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 900 108 1 900 108

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 900 108 1 900 108

Erhållen ränta

4 344 1 938

Erlagd ränta

-1 925 814 -871 967

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 108 694 2 168 419

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -200 140 191 396

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 2 223 520 500 659

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

2 023 379 692 055

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 132 073 2 860 473

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -9 903 750 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-9 903 750 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 9 700 000 -1 275 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

9 700 000 -1 275 000

Årets kassaflöde

4 928 323 1 585 473

Likvida medel vid årets början

4 634 032 3 048 558

Likvida medel vid årets slut

9 562 355 4 634 032

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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.

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. I totalyta är inte garageyta med i beräkning.

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.
Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 373 852	10 382 940
	Hyror lokaler	406 240	441 041
	Hyror garage och parkeringsplatser	424 457	389 700
	Hyror övrigt	2 052	2 052
	Övriga primära intäkter	119 145	75 455
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 325 746	11 291 188
	Avgiftsbortfall	0	-18 749
	Hyresbortfall	-47 706	557
	<i>Summa</i>	-47 706	-18 192
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 278 040	11 272 996
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	13 750	274 391
	Övriga sekundära intäkter	0	170 266
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	13 750	444 657

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 145 206	-1 196 410
	Snö och halk-bekämpning	-90 821	-227 984
	Reparationer	-506 354	-1 004 628
	Planerat underhåll	-120 437	-1 175 844
	Försäkringsskador	-343 193	-57 643
	El	-747 283	-353 110
	Uppvärmning	-1 386 003	-1 870 194
	Vatten	-653 629	-528 123
	Sophämtning	-178 509	-221 130
	Fastighetsförsäkring	-373 129	-293 407
	Kabel-TV och bredband	-12 204	-46 996
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-431 890	-422 504
	Förvaltningsavtalskostnader	-603 522	-566 637
	Övriga driftkostnader	-4 575	-1 185
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 596 756	-7 965 795
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	-26 766	-29 351
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-23 832	-52 637
	Administrationskostnader	-118 416	-56 496
	Extern revision	-48 112	-46 987
	Medlemsavgifter	-71 100	-67 800
	Föreningsverksamhet	-13 176	-17 307
	Övriga förvaltningskostnader	-68 571	-33 624
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-369 974	-304 202
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 460	-12 000
	Övriga arvoden	-232 013	-302 525
	Löner och övriga ersättningar	-728	-1 881
	Sociala avgifter	-50 696	-86 503
	Övriga personalkostnader	0	-6 300
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-294 897	-409 209

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	3 681	1 595
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	664	343
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 344	1 938
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	-1 996 838	-1 076 334
	Övriga räntekostnader	-977	-2 674
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 997 815	-1 079 008
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	106 862 110	106 862 110
	Ingående anskaffningsvärde mark	964 500	964 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	107 826 610	107 826 610
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 701 716	-27 801 607
	Årets avskrivningar	-1 900 108	-1 900 108
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 601 824	-29 701 716
	<i>Utgående redovisat värde</i>	76 224 786	78 124 895
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	168 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 850 000	2 850 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	101 000 000	101 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 012 000	3 012 000
	<i>Summa</i>	274 862 000	274 862 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	71 760 000	71 760 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	71 760 000	71 760 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Färdiga varor och handelsvaror	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Färdiga varor och handelsvaror

Bostadsrätter	23 870	23 870
---------------	--------	--------

<i>Summa Färdiga varor och handelsvaror</i>	23 870	23 870
---	---------------	---------------

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	9 562 120	4 633 801
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	4 966	4 727
-------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	9 567 086	4 638 528
--------------------------------	------------------	------------------

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	354 544	138 084
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	354 544	138 084
---	----------------	----------------

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	235	231
-------------	-----	-----

<i>Summa Kassa och bank</i>	235	231
-----------------------------	------------	------------

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>
Nordea	0,78%	2025-08-20	8 950 000	200 000
Nordea	2,81%	2027-08-18	11 000 000	0
Nordea	3,41%	2025-10-16	9 000 000	200 000
Nordea	3,09%	2025-05-19	8 350 000	300 000
Nordea	2,94%	2025-03-20	12 335 000	300 000
Nordea	4,64%	2025-10-15	9 000 000	200 000
Nordea	4,14%	2026-04-15	12 125 000	100 000
			70 760 000	1 300 000

Långfristig del	23 025 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	47 635 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	47 735 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 300 000
---	-----------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 200 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,15%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16 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	0,78%	2025-08-20	8 950 000	200 000
Nordea	2,81%	2027-08-18	11 000 000	0
Nordea	3,41%	2025-10-16	9 000 000	200 000
Nordea	3,09%	2025-05-19	8 350 000	300 000
Nordea	2,94%	2025-03-20	12 335 000	300 000
Nordea	4,64%	2025-10-15	9 000 000	200 000
Nordea	4,14%	2026-04-15	12 125 000	100 000
			70 760 000	1 300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			47 635 000	
Kortfristig del			47 735 000	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	8 131	4 110
Källskatt	0	907
Inre fond	8 746	8 746
Övriga kortfristiga skulder	47 034	26 433
<i>Summa Övriga skulder</i>	63 911	40 196

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 015 044	1 003 747
Upplupna räntekostnader	329 856	257 855
Övriga upplupna kostnader	665 708	716 514
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 010 608	1 978 116

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 Bostadsrättsföreningen Erland i Stockholm
Org.nr 702000–5018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Erland i Stockholm för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- ♦ 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- ♦ 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.
- ♦ 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Bostadsrättsföreningen Erland i Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 ansvars

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm samma dag som min elektroniska signatur

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ÅSA ELFVING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:46:15



EMIL BLÄSTA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:03:17



MATHILDA MATTE CASTILLO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:55:55



BJÖRN FRANZEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:02:54



INGRID ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 10:51:28



OLIVIA GILLIÉRON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 09:39:49



MADELEINE VIDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 10:56:34



ALEKSANDAR-PAL ALEKS SAKALA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 10:56:40



JOHAN ZETTERBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:42:09



BÖRJE KRAFFT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:30:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOHAN ZETTERBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:43:59



BÖRJE KRAFFT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:30:57



HSB – där möjligheterna bor