



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kolmilan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kolmilan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-1388 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Strupö 1	1963-01-26	1900 och 1961
Totalt 1 objekt		

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Ringsö 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2040-01-01	1961
Totalt 1 objekt				

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 820
Totalt 65 objekt		5 820

Föreningens lägenheter fördelas på: 65 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niels Hedberg	Ordförande	2022-06-06	
Staffan Paulusson	Ledamot	2022-01-03	
Gunnar Karels	Ledamot	2021-06-09	
Josefin Ankarberg	Ledamot	2020-12-02	
Fredrik Halvarsson	Ledamot	2016-08-05	2024-06-25
Eddie Björling	Ledamot	2021-06-09	
Linda Isabell Rylander	Ledamot	2023-06-15	
Sofia Båth	Ledamot	2023-06-15	
Örjan Edsborn	Suppleant	2023-06-15	
Tanja Schmutte	Suppleant	2022-06-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Rylander, Josefine Ankarberg, Niels Hedberg, Tanja Schmutte (suppleant) och Örjan Edsborn (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Karels, Eddie Björling, Sofia Båth och Niels Hedberg.

Revisorer har varit: Maria Wiklund Langs med Björn Lindbergh som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Hans Strömberg, Nena Björling och Clara Backlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften på garage har höjts fr.o.m 1 november 2024 från 5040kr till 6600kr per år. Hyran av garage kommer därefter höjas med 2 % årligen.

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.

Styrelsen har beslutat att avvakta med extra amorteringar för finansiering av kommande fönsterbyte i föreningen.

Föreningen gör löpande fastighetsbesikning två gånger per år.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2022	Föreningen har slutfört installation med fiber i samtliga hushåll från Stockholms stadsnät.
2022	Panel har bytts ut på garage 27-46.
2022	Föreningens återvinningsmöjligheter har utvidgats med glödlampor, lysrör, hushållsbatterier och plast för boende.
2023	Montering av laddstolpar för personbilar i samtliga garage samt på 5 st offentliga laddplatser.
2023	Uppsättande av snörasskydd för att öka personsäkerheten runtomkring förråd i föreningen.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Utreder och planerar för ökad trygghet i området med belysningsarmaturer runt bla. lekplatser.
2025	Digitalisering av bokningssystem för tvättstugan.
2025	Utbyte av fönster i samtliga hushåll för att minska energiförbrukning och förbättra inomhusklimat.
2026	OVK i samtliga hushåll.
2026	Översyn av varmvattencirkulation.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	167	214	330	339	298
Skuldsättning, kr/kvm	4 038	4 038	4 038	4 210	4 381
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 038	4 038	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	261	227	213	204	191
Årsavgifter, kr/kvm	942	892	871	872	872
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	991	942	918	943	913
Nettoomsättning, tkr	5 761	5 460	5 335	5 487	5 313
Resultat efter finansiella poster, tkr	188	-167	1 173	278	-3
Soliditet, %	22	22	22	19	18

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	1 208 075	0	0	1 208 075
Underhållsfond, kr	896 289	0	525 000	1 421 289
S:a bundet eget kapital, kr	2 104 364	0	525 000	2 629 364
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 010 719	-166 558	-525 000	4 319 162
Årets resultat, kr	-166 558	166 558	188 461	188 461
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 844 161	0	-336 539	4 507 623
S:a eget kapital, kr	6 948 525	0	188 461	7 136 987

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 525 000 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	4 844 162
Årets resultat, kr	188 461
Reservation till underhållsfond, kr	-525 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 507 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 507 623

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	5 760 749	5 459 622
Övriga rörelseintäkter		8 564	21 038
Summa Rörelseintäkter		5 769 313	5 480 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 575 206	-4 157 794
Övriga externa kostnader	Not 4	-205 882	-159 635
Personalkostnader	Not 5	-133 043	-158 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-781 779	-758 882
Summa Rörelsekostnader		-4 695 911	-5 234 844
Rörelseresultat		1 073 402	245 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	5 223	4 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-890 164	-417 241
Summa Finansiella poster		-884 941	-412 374
Resultat efter finansiella poster		188 461	-166 558
Resultat före skatt		188 461	-166 558
Årets resultat		188 461	-166 558



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	26 454 672	26 791 735
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	74 152	76 998
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	441 871
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		26 528 824	27 310 604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		26 529 324	27 311 104

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 398	1 312
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 263 240	2 348 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		373 092	342 286
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 637 731	2 692 332
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 662 636	1 660 091
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 662 636	1 660 091
Summa Omsättningstillgångar		5 300 367	4 352 423
Summa Tillgångar		31 829 691	31 663 526

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 208 075	1 208 075
Fond för yttre underhåll	1 421 289	896 289
Summa Bundet eget kapital	2 629 364	2 104 364

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 319 162	5 010 719
Årets resultat	188 461	-166 558
Summa Fritt eget kapital	4 507 623	4 844 162

Summa Eget kapital	7 136 987	6 948 526
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 500 000	23 500 000
Leverantörsskulder		287 746	345 429
Skatteskulder		70 130	55 965
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	48 532	53 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	786 296	759 732
Summa Kortfristiga skulder		24 692 704	24 715 001

Summa Skulder	24 692 704	24 715 001
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	31 829 691	31 663 526
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 073 402	245 816
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	781 779	758 882
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	781 779	758 882
Erhållen ränta	5 223	4 867
Erlagd ränta	-857 552	-392 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 002 853	617 127
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 077	-10 784
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-54 908	-110 792
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-84 985	-121 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	917 868	495 551
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-441 871
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-441 871
Årets kassaflöde	917 868	53 680
Likvida medel vid årets början	4 005 750	3 952 069
Likvida medel vid årets slut	4 923 617	4 005 750



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 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.

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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 i 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	5 480 976	5 193 120
	Hyror garage och parkeringsplatser	244 480	231 840
	Hyror förbrukningsbaserad	17 531	0
	Övriga primära intäkter	19 283	34 662
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 762 269	5 459 622
	Hyresbortfall	-1 520	0
	<i>Summa</i>	-1 520	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 760 749	5 459 622

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-155 467	-68 826
	Snö och halk-bekämpning	-126 835	-89 156
	Reparationer	-221 464	-528 238
	Planerat underhåll	0	-651 539
	Försäkringsskador	-4 209	-4 044
	El	-151 856	-135 713
	Uppvärmning	-1 093 171	-970 540
	Vatten	-271 096	-216 859
	Sophämtning	-264 252	-217 517
	Fastighetsförsäkring	-161 187	-152 798
	Kabel-TV och bredband	-151 207	-161 650
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-619 125	-603 655
	Förvaltningsavtalskostnader	-57 193	-59 334
	Tomträttsavgäld	-290 580	-290 580
	Övriga driftkostnader	-7 564	-7 344
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 575 206	-4 157 794
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-20 577	-19 712
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-48 383	-24 096
	Administrationskostnader	-23 620	-27 810
	Extern revision	-25 375	-22 875
	Medlemsavgifter	-26 550	-24 900
	Föreningsverksamhet	-16 737	-13 037
	Övriga förvaltningskostnader	-44 640	-27 204
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-205 882	-159 635
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-84 000	-48 306
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-10 763	-31 500
	Löner och övriga ersättningar	-4 950	-39 525
	Sociala avgifter	-31 330	-37 002
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-133 043	-158 533

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-736 994	-706 056
	Avskrivning på markanläggning	-41 940	-35 711
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 846	-17 115
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-781 779	-758 882
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 247	1 206
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 976	3 661
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 223	4 867
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-888 096	-415 310
	Övriga räntekostnader	-2 068	-1 931
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-890 164	-417 241

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 285 256	43 285 256
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	481 688	481 688
	Aktivering laddstolpar	441 871	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	44 208 815	43 766 944
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 975 209	-16 233 422
	Årets avskrivningar	-778 934	-741 767
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-17 754 143	-16 975 189
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 454 672	26 791 755
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 770 000	78 795 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	127 971 000	93 507 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	207 741 000	172 302 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 417 500	32 417 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 417 500	32 417 500
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 804	99 804
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 804	99 804
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 806	-5 691
	Årets avskrivningar	-2 846	-17 115
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-25 652	-22 806
	<i>Utgående redovisat värde</i>	74 152	76 998
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	441 871	0
	Årets investeringar	0	441 871
	Omklassificering byggnad: laddstolpar	-441 871	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	441 871

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 260 981

2 345 659

Övriga fordringar

2 259

3 075

*Summa Övriga fordringar***3 263 240****2 348 734**

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

1 441 528

1 442 728

Swedbank 2

221 108

217 363

*Summa Kassa och bank***1 662 636****1 660 091**

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

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank

2,97%

2025-02-28

5 000 000

0

Swedbank

2,97%

2025-02-28

5 000 000

0

Swedbank

3,31%

2025-01-28

2 000 000

0

Swedbank

2,97%

2025-02-28

5 000 000

0

Swedbank

2,97%

2025-02-28

6 500 000

0

23 500 000**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

23 500 000

Kortfristig del

23 500 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

1 050

0

Inre fond

47 482

47 482

Övriga kortfristiga skulder

0

6 393

*Summa Övriga skulder***48 532****53 875**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

454 829

443 841

Upplupna räntekostnader

70 298

37 686

Övriga upplupna kostnader

261 169

278 205

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***786 296****759 732**

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 Kolmilan i Stockholm, org.nr. 702001-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kolmilan 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 Kolmilan 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Wiklund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

NIELS HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:50:35



EDDIE BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 19:39:47



STAFFAN PAULUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:50:56



GUNNAR KARELS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:21:39



LINDA ISABELL RYLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 11:53:05



JOSEFIN ANKARBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 11:21:49



SOFIA BÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:07:17



MARIA WIKLUND LANGS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 08:23:49



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 15:11:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARIA WIKLUND LANGS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 08:22:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 15:11:28



HSB – där möjligheterna bor