



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 769608-0972 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 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:430	2002-01-01	2003

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	p-platser	0
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 203
Totalt 137 objekt		4 203

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 26 st 2 rok, 24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Lövblom	Ordförande	2017-05-17	2024-05-22
Pernilla Edin-Fridenborg	Ordförande	2024-05-22	
Ann Ylva Birgitta Rydberg	Ledamot	2024-05-22	
Arne Ericsson	Ledamot	2016-05-29	
Bengt Andersson	Ledamot	2014-04-30	
Juan-Antonio Redón Hidalgo	Ledamot	2017-05-17	
Linnea Borchers	Ledamot	2024-11-13	
Birgitta Källkvist	Suppleant	2017-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Andersson, Juan-Antonio Redón Hidalgo, Birgitta Källkvist, Birgitta Källkvist och Pernilla Edin-Fridenborg.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann Ylva Birgitta Rydberg, Bengt Andersson, Juan-Antonio Redón Hidalgo och Pernilla Edin-Fridenborg.

Revisorer har varit: Laila Turunen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Anneli Gripler (sammankallande) samt Johanna Hjerpe, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar varav en via fullmakt. Föreningen höll en extrastämma den 2024-11-13 för att välja in Linnea Borchers som ledamot.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts fr o m 2024-01-01 med 10 %.

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 den 2024-11-22.

- En lägenhet drabbades av översvämning från golvbrunn orsakad av stamstopp. Vi har under året stamspolat alla fastigheter.

- En stor tall från vår gård föll i somras över allmänna gångvägen, SWEAX hjälpte oss att ta hand om den.

- 2st andrahandsupplåtelser skedde under året 2024 men är nu avslutade.

Underhåll som genomförts under verksamhetsåret:

- Inköp av plantor och buskar för plantering i krukor vid parkeringarna.
- Inköp av en ny dekorationsbelysning för en av gavlarna på förråden och ingångarna till 7 och 17 till jul.
- Byte av luftfilter i lägenheterna har fortsatt under året.
- Byte av belysningen i trapphusen för hus 7 o 17 till mer energisnål belysning.
- Stampsolat i hela föreningen.

Framtida underhåll enligt Underhållsplan:

- Översyn av komponenter i undercentralen kommer att göras.
- Översyn av hissarna - Byte av takdel i båda hissarna sker 2025.
- Takrenovering 2026.
- Renovering av fasader 2028.

Övriga händelser i föreningen under 2024:

- Vårstädning genomfördes med ett 30-tal medlemmar.
- Norrboda-bladet har ändrat utformning, nu sker mer löpande information på vår hemsida HSB BRF Norrboda samt att det skapats en Facebook-grupp för alla bostadsrättsägare i BRF Norrboda.
- Höststädning genomfördes 5:e oktober med ett ca 30-tal medlemmar. Huvuduppgiften var att rensa upp i området samt nedklippning av häckar och buskar i området. Städningen avslutades med nybryggt kaffe/the, saft, bullar och kakor samt korvgrillning.
- 8 dec bjöds det på glöggmingel utomhus och ca ett 30-tal medlemmar deltog.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	114	71	268	211	331
Skuldsättning, kr/kvm	8 142	8 142	8 380	8 618	8 630
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 142	8 142	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	244	228	207	203	163
Årsavgifter, kr/kvm	1 034	940	895	822	895
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 153	1 008	955	888	954
Nettoomsättning, tkr	4 602	4 214	3 998	3 721	3 999
Resultat efter finansiella poster, tkr	-391	-463	160	-154	736
Soliditet, %	53	53	53	52	52

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror dels på stora avskrivningar som inte är likviditetspåverkade samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med en ökning på 152 700 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 114 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 7 % fr o m 2025-01-01.

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	36 986 010	0	0	36 986 010
Underhållsfond, kr	4 281 523	0	1 270 389	5 551 912
S:a bundet eget kapital, kr	41 267 533	0	1 270 389	42 537 922
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 053 699	-463 365	-1 270 389	-2 787 454
Årets resultat, kr	-463 365	463 365	-390 868	-390 868
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 517 064	0	-1 661 257	-3 178 322
S:a eget kapital, kr	39 750 469	0	-390 868	39 359 600

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 487 000 kr samt ianspråktagande skett med 216 611 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	-1 517 065
Årets resultat, kr	-390 868
Reservation till underhållsfond, kr	-1 487 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	216 611
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 178 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 178 322
------------------------------------	-------------------

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	4 602 100	4 214 139
Övriga rörelseintäkter	Not 3	244 594	21 654
Summa Rörelseintäkter		4 846 694	4 235 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 972 203	-2 809 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 426	-106 831
Personalkostnader	Not 6	-236 351	-201 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-653 821	-653 821
Summa Rörelsekostnader		-3 952 802	-3 772 086
Rörelseresultat		893 892	463 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	91 489	57 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 376 249	-984 694
Summa Finansiella poster		-1 284 760	-927 072
Resultat efter finansiella poster		-390 868	-463 365
Resultat före skatt		-390 868	-463 365
Årets resultat		-390 868	-463 365

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	70 715 367	71 369 188
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		70 715 367	71 369 188
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		70 715 867	71 369 688

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 059	2 429
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 579 710	1 435 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	273 187	207 564
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 857 955	1 645 662
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	177	177
<i>Summa Kassa och bank</i>		177	177
Summa Omsättningstillgångar		3 858 132	3 645 839
Summa Tillgångar		74 573 999	75 015 527

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 986 010	36 986 010
Fond för yttre underhåll	5 551 912	4 281 523
Summa Bundet eget kapital	42 537 922	41 267 533

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 787 454	-1 053 699
Årets resultat	-390 868	-463 365
Summa Ansamlad förlust	-3 178 322	-1 517 065

Summa Eget kapital	39 359 600	39 750 468
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 250 000	0
Summa Långfristiga skulder		12 250 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 969 850	34 219 850
Leverantörsskulder		198 869	189 695
Skatteskulder		10 806	8 018
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	31 819	36 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	753 055	810 816
Summa Kortfristiga skulder		22 964 399	35 265 059

Summa Skulder		35 214 399	35 265 059
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		74 573 999	75 015 527
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	893 892	463 706
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	653 821	653 821
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	653 821	653 821
Erhållen ränta	92 079	44 386
Erlagd ränta	-1 349 529	-934 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	290 263	227 137
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-60 202	97 419
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-77 380	155 491
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-137 582	252 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 681	480 047
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	152 681	-519 953
Likvida medel vid årets början	3 424 761	3 944 714
Likvida medel vid årets slut	3 577 442	3 424 761

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	1 185 033 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 344 648	3 949 512
	Hyrer garage och parkeringsplatser	161 400	160 800
	Övriga primära intäkter	97 052	104 227
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 603 100	4 214 539
	Avgiftsbortfall	0	-400
	Hysesbortfall	-1 000	0
	<i>Summa</i>	-1 000	-400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 602 100	4 214 139
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	244 594	0
	Övriga sekundära intäkter	0	21 654
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	244 594	21 654
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-391 887	-367 711
	Snö och halk-bekämpning	-124 527	-250 258
	Reparationer	-98 074	-194 218
	Planerat underhåll	-216 611	-107 513
	Försäkringsskador	-273 862	-13 155
	El	-70 601	-78 982
	Uppvärmning	-655 261	-644 822
	Vatten	-301 660	-234 525
	Sophämtning	-149 426	-227 921
	Fastighetsförsäkring	-140 969	-144 060
	Kabel-TV och bredband	-147 982	-104 630
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-110 840	-108 052
	Förvaltningsavtalskostnader	-290 504	-333 850
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 972 203	-2 809 696

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	-2 167	-3 921
	Administrationskostnader	-22 349	-34 807
	Extern revision	-11 875	-11 250
	Medlemsavgifter	-27 360	-25 680
	Föreningsverksamhet	-508	-25 017
	Övriga förvaltningskostnader	-26 167	-6 156
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-90 426	-106 831
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 000	-8 000
	Övriga arvoden	-163 500	-161 000
	Sociala avgifter	-53 442	-32 738
	Övriga personalkostnader	-13 409	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-236 351	-201 738
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	13 285	9 592
	Ränteintäkter placeringar	75 118	47 536
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 086	494
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	91 489	57 622
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	-1 373 079	-984 154
	Övriga räntekostnader	-3 170	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 376 249	-984 694

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 026 000	75 026 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 633 000	6 633 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	81 659 000	81 659 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 289 812	-9 635 991
	Årets avskrivningar	-653 821	-653 821
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 943 633	-10 289 812
	Utgående redovisat värde	70 715 367	71 369 188
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	74 600 000	74 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 673 000	44 673 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	44 673 000	44 673 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 577 265	1 424 584
	Övriga fordringar	2 445	11 085
	Summa Övriga fordringar	1 579 710	1 435 669
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	12 646	13 236
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	260 541	194 328
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 187	207 564

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
-----------------	-----------	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	2 000 000
---------------------------------------	-----------	-----------

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

Kassa och bank

Kassa	177	177
-------	-----	-----

Summa Kassa och bank	177	177
----------------------	-----	-----

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,27%	2025-02-28	11 150 000	0
Nordea	2,85%	2025-09-26	10 819 850	0
Nordea	4,08%	2026-02-18	12 250 000	0
			34 219 850	0

Långfristig del	12 250 000
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	21 969 850
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	21 969 850
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
---	---

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
--	---

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

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,43%
------------------------------------	-------

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

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,27%	2025-02-28	11 150 000	0
Nordea	2,85%	2025-09-26	10 819 850	0
Nordea	4,08%	2026-02-18	12 250 000	0
			34 219 850	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	21 969 850
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	21 969 850
-----------------	------------

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

Övriga skulder

Momsskuld	13 052	18 313
-----------	--------	--------

Övriga kortfristiga skulder	18 767	18 367
-----------------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	31 819	36 680
-----------------------------	---------------	---------------

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	387 876	339 921
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	83 029	56 309
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	282 150	414 586
---------------------------	---------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	753 055	810 816
---	----------------	----------------

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 Norrboda i Upplands-Bro, org.nr. 769608-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Norrboda i Upplands-Bro 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

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Laila Turunen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PERNILLA EDIN-FRIDENBORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 20:57:17



JUAN-ANTONIO REDÓN HIDALGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 14:32:15



ARNE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:41:49



BENGT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 17:51:21



ANN YLVA BIRGITTA RYDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 15:36:46



LINNEA BORCHERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 09:05:44



LAILA TURUNEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 11:20:37



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:33:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Norrboda i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA TURUNEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 11:24:20



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:30:33

