



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Handelsparken

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Handelsparken med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 769632-5260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-03-31.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KUNGSÄNGENS-TIBBLE 1:650	2016-11-03	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m²
10	p-platser	0
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 622
Totalt 75 objekt		3 622

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 41 st 2 rok, 20 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ricard Wikman Koljo	Ordförande	2021-12-21	
Dusita Singnomklao	Ledamot	2021-12-21	
Nikodemus Adelback Halfwordson	Ledamot	2023-05-25	
Elina Wahlund	Ledamot	2021-12-21	2024-05-19
Victor Högberg	Ledamot	2021-12-21	
Ilga Lupan	Ledamot	2021-12-21	
Thérèse Selwan	Suppleant	2023-05-25	
Ali Dehghanpour	Suppleant	2023-05-25	
Timmy Nyborg	Suppleant	2023-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ricard Wikman Koljo.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ricard Wikman Koljo, Dusita Singnomklao, Daniel Adelback Halfwordson och Ilga Lupan.

Revisorer har varit: William Lindström, vald av årsstämman, hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Henrik Wennergren, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar samt en som inkom med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 15% från och med 2024-01-01.

Föreningen har ingen underhållsplan som redovisar fastighets underhållsbehov. Föreningen ämnar att skapa en underhållsplan.

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

2024

Under året 2024 har bostadsrättsföreningen genomfört flera viktiga åtgärder för att förbättra säkerheten, servicen och boendemiljön för medlemmarna. Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste händelserna under året.

Januari

- Bytte av leverantör för avfallshantering för att förbättra tjänsten och kostnadseffektiviteten.
- Månadsavgiften höjs med 15 % från och med 1 januari 2024.
- Vattenavgiften och elpriset höjs med 15 % från och med 1 januari 2024.

Februari

- Koden till entrédörren har ändrats för ökad säkerhet.
- Eltariffen sänktes från 3,20 kr/kWh till 2,70 kr/kWh från och med 1/5 2024.

Mars

- Genomförande av stamspolning för att förebygga avloppsproblem säkerställa god funktion i fastigheten.

April

- Årsredovisningen är klar och signerad.

Maj

- Årlig städdag och skötsel av gemensamma områden.
- Årsstämma genomförd.
- Nya parkeringstillstånd har delats ut.
- Inspektion av hissarna genomfördes.

Juni

- Föreningen har med hjälp av extern part fått laddstolpar till sina parkeringsplatser.
- Inspektion och rengöring av ventilationen.
- Uppförande av fartgupp för att öka trafiksäkerheten.

September

- Filter för ventilationssystem beställda.

Oktober

- Filter för ventilationssystemet har delats ut.

November

- Budgetplan för 2025 har upprättats och godkänts.
- Nytt avtal för fastighetsskötsel och drift tecknat på två år.
- Ett av tre lån har bundits på tre år till en ränta på 4,32%.

December

- Koden till entrédörren har ändrats för ökad säkerhet.
- Parkeringsavgiften för vissa platser utan el höjs med 25 % från och med 2025.
- Fastighetsdeklarationen har skickats in.

Styrelsen fortsätter att arbeta aktivt för att förbättra föreningens service och boendemiljö samt planera framtida åtgärder för att upprätthålla en trygg och trivsamt bostadsmiljö för alla medlemmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Trygghetskamerainstallation december 2021 i samtliga portar samt källarutrymme.

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

Eventuellt installera solceller på taket

Eventuellt installera fler laddstolpar för elbilar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 89 och under året har det tillkommit 8 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	201	367	47	14	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 842	11 935	12 026	12 120	12 120
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 842	11 935	12 028	12 121	0
Räntekänslighet, %	10	15	17	17	0
Energikostnad, kr/kvm	242	282	267	231	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 136	821	714	714	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	69	78	78	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 256	1 183	857	868	0
Nettoomsättning, tkr	4 542	4 157	3 326	3 296	3 192
Resultat efter finansiella poster, tkr	-929	-249	-854	-938	-406
Soliditet, %	77	77	77	77	77

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader, ökade löpande kostnader samt avskrivningskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 382 843 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 201 kr/m².

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	152 855 000	0	0	152 855 000
Underhållsfond, kr	267 023	63 495	-11 860	318 658
S:a bundet eget kapital, kr	153 122 023	63 495	-11 860	153 173 658
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 451 165	-312 885	11 860	-2 752 190
Årets resultat, kr	-249 390	249 390	-929 100	-929 100
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 700 555	-63 495	-917 240	-3 681 290
S:a eget kapital, kr	150 421 468	0	-929 100	149 492 368

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 178 400 kr samt ianspråktagande skett med 126 765 kr, varav 89 200 kr avsättning och 25 705 kr ianspråktagande avser 2023.

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	-2 764 050
Årets resultat, kr	-929 100
Reservation till underhållsfond, kr	-89 200
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 060
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 681 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 681 290
------------------------------------	-------------------

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	4 542 398	4 156 590
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 117	127 067
Summa Rörelseintäkter		4 550 515	4 283 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 170 048	-2 038 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 988	-120 985
Personalkostnader	Not 6	-272 269	-278 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 554 389	-1 554 389
Summa Rörelsekostnader		-4 088 695	-3 992 565
Rörelseresultat		461 820	291 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 102	2 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 395 023	-542 659
Summa Finansiella poster		-1 390 921	-540 482
Resultat efter finansiella poster		-929 100	-249 390
Resultat före skatt		-929 100	-249 390
Årets resultat		-929 100	-249 390

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	190 712 674	192 246 407
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	22 284	42 941
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		190 734 959	192 289 348
Summa Anläggningstillgångar		190 734 959	192 289 348

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 303
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 727 503	1 681 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	140 797	10 369
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 868 300	1 696 466
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	676 196	673 488
<i>Summa Kassa och bank</i>		676 196	673 488
Summa Omsättningstillgångar		2 544 496	2 369 954
Summa Tillgångar		193 279 455	194 659 302

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	152 855 000	152 855 000
Fond för yttre underhåll	318 658	267 023
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	153 173 658	153 122 023

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 752 190	-2 451 165
Årets resultat	-929 100	-249 390
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-3 681 290	-2 700 555

Summa Eget kapital**149 492 368****150 421 468**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 296 875	14 296 875
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		14 296 875	14 296 875

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	28 593 750	28 931 250
Leverantörsskulder		168 363	230 698
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	20 567	32 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	707 532	746 486
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		29 490 212	29 940 959

Summa Skulder**43 787 087****44 237 834****Summa Eget kapital och skulder****193 279 455****194 659 302**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	461 820	291 092
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 554 389	1 554 389
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 554 389	1 554 389
Erhållen ränta	4 102	2 177
Erlagd ränta	-1 381 908	-543 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	638 404	1 304 281
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-129 199	-1 440
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-126 361	198 688
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-255 560	197 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 843	1 501 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-337 500	-337 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-337 500	-337 500
Årets kassaflöde	45 343	1 164 028
Likvida medel vid årets början	2 205 473	1 041 445
Likvida medel vid årets slut	2 250 817	2 205 473

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 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.

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). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

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	3 420 756	2 974 524
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	693 471	704 095
	Hyrer garage och parkeringsplatser	274 400	278 800
	Hyrer förbrukningsbaserad	0	0
	Hyrer informationsöverföring	138 840	186 030
	Övriga primära intäkter	19 530	21 901
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 546 997	4 165 350
	Avgiftsbortfall	-99	-8 700
	Hysesbortfall	-4 500	-60
	<i>Summa</i>	-4 599	-8 760
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 542 398	4 156 590
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 117	127 067
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 117	127 067

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-232 650	-205 438
	Snö och halk-bekämpning	-113 746	-154 242
	Reparationer	-382 630	-190 841
	Planerat underhåll	-101 060	-25 705
	Försäkringsskador	-92 938	-21 259
	El	-257 477	-390 217
	Uppvärmning	-405 458	-316 221
	Vatten	-212 402	-260 676
	Sophämtning	-89 250	-173 035
	Fastighetsförsäkring	-53 015	-50 500
	Kabel-TV och bredband	-140 401	-156 108
	Förvaltningsavtalskostnader	-87 081	-94 315
	Övriga driftkostnader	-1 940	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 170 048	-2 038 559
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-6 040
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 406	-35 085
	Administrationskostnader	-11 957	-28 270
	Extern revision	-18 250	17 500
	Medlemsavgifter	-16 150	-5 448
	Föreningsverksamhet	-3 600	-8 365
	Övriga förvaltningskostnader	-40 624	-55 278
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-91 988	-120 985
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-207 175	-212 500
	Sociala avgifter	-65 094	-66 132
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-272 269	-278 632
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 533 733	-1 533 733
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 657	-20 657
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 554 389	-1 554 389

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	-1 394 237	-563 119
	Övriga räntekostnader	-786	20 460
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 395 023	-542 659
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	108 241 880	108 241 880
	Ingående anskaffningsvärde mark	89 413 120	89 413 120
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	197 655 000	197 655 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 408 593	-3 874 860
	Årets avskrivningar	-1 533 733	-1 533 733
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 942 326	-5 408 593
	<i>Utgående redovisat värde</i>	190 712 674	192 246 407
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 200 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	89 200 000	89 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	45 000 000	45 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	105 004	105 004
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	105 004	105 004
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-62 063	-41 407
	Årets avskrivningar	-20 657	-20 657
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-82 720	-62 063
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 284	42 941

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 574 620

1 531 985

Övriga fordringar

152 883

149 809

*Summa Övriga fordringar***1 727 503****1 681 794**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

140 797

10 369

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***140 797****10 369**

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

Kassa och bank

Bankkonto 3

676 196

673 488

*Summa Kassa och bank***676 196****673 488**

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,55%	2025-02-12	14 296 875	112 500
SBAB	2,75%	2027-11-09	14 296 875	112 500
SBAB	4,32%	2025-11-17	14 296 875	112 500
			42 890 625	337 500

Långfristig del

14 184 375

Nästa års amortering av långfristig skuld

112 500

Lån som ska konverteras inom ett år

28 593 750

Kortfristig del

28 706 250

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

337 500

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 350 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,54%

Finns swap-avtal

Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,55%	2025-02-12	14 296 875	112 500
SBAB	2,75%	2027-11-09	14 296 875	112 500
SBAB	4,32%	2025-11-17	14 296 875	112 500
			42 890 625	337 500

Nästa års amortering av långfristig skuld	112 500
Lån som ska konverteras inom ett år	28 593 750
Kortfristig del	28 706 250

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	1 000	1 000
Momsskuld	-10 089	1 869
Övriga kortfristiga skulder	29 657	29 657
<i>Summa Övriga skulder</i>	20 567	32 525

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	376 997	374 289
Övriga förutbetalda intäkter	0	370 392
Upplupna räntekostnader	13 115	0
Övriga upplupna kostnader	317 420	1 804
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	707 532	746 486

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 Bostadsrättsföreningen Handelsparken, org.nr. 769632-5260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Handelsparken för räkenskapsåret 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.

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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Handelsparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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

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

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Handelsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICARD WIKMAN KOLJO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:29:54



VICTOR HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:27:11



ILGA LUPAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:29:17



DANIEL ADELBACK

HALFWORDSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:17:24



DUSITA SINGNOMKLAO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:31:09



TIMMY NYBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:28:03



PIA SELWAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:26:49



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:21:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Handelsparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 14:21:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.