



Årsredovisning
HSB Brf Åbrinken
År 2024



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Åbrinken i Lerum med säte i Lerum org.nr. 716447-8740 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 2:156	1992-09-25	2000

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 452
Totalt 18 objekt		1 452

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jörgen Martinsson	Ordförande	2015-05-25
Eva Olofsson	Ledamot	2017-05-11
Annika Osbjer	Ledamot	2020-12-02
Mihaela Alis Grancea	Ledamot	2018-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Olofsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Olofsson, Jörgen Martinsson och Mihaela Alis Grancea.

Revisorer har varit: Kenneth Brinkeby vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Amalen Leufven sammankallande och Bengt Svenrot, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 14 medlemmar varav 9 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-04-23.

Under året har följande reparationer gjorts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Byte av elmätare, Byte av vattenmätare, Brandskyddskontroll samt byte av brandsläckare samt uppgradering till 4G för nödtelefonen i hissen
2021	Porttelefoner
2020	Värmesystem
2015	Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	394	366	328	338	367
Skuldsättning, kr/kvm	7 123	7 258	7 378	7 499	7 619
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 123	7 258	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	156	122	146	147	133
Årsavgifter, kr/kvm	916	856	823	823	823
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	981	860	845	844	834
Nettoomsättning, tkr	1 424	1 243	1 227	1 226	1 211
Resultat efter finansiella poster, tkr	314	317	262	144	105
Soliditet, %	50	49	48	47	46

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. Det har tillkommit parkeringsintäkter som avser år 2022 och 2023.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

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	7 998 000	0	0	7 998 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	831 411	0	255 722	1 087 133
S:a bundet eget kapital, kr	8 829 411	0	255 722	9 085 133
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 249 435	317 491	-255 722	1 311 204
Årets resultat, kr	317 491	-317 491	314 379	314 379
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 566 926	0	58 657	1 625 583
S:a eget kapital, kr	10 396 337	0	314 379	10 710 716

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 278 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	1 566 926
Årets resultat, kr	314 379
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 278
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 625 583

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 625 583

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 424 134	1 243 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 946
Summa Rörelseintäkter		1 424 134	1 249 193
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-659 724	-559 796
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 460	-36 430
Personalkostnader	Not 6	-71 923	-62 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-214 000	-214 000
Summa Rörelsekostnader		-975 107	-872 225
Rörelseresultat		449 027	376 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53 386	39 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-188 034	-99 079
Summa Finansiella poster		-134 648	-59 477
Resultat efter finansiella poster		314 379	317 491
Resultat före skatt		314 379	317 491
Årets resultat		314 379	317 491



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	18 267 593	18 481 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 267 593	18 481 593

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

18 268 093 18 482 093

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	38 580	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 469 788	1 151 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	79 173	94 547
Summa Kortfristiga fordringar		1 587 541	1 245 565

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000

Summa Omsättningstillgångar

3 087 541 2 745 565

Summa Tillgångar

21 355 634 21 227 658



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 998 000	7 998 000
Fond för yttre underhåll	1 087 133	831 411
Summa Bundet eget kapital	9 085 133	8 829 411

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 311 204	1 249 435
Årets resultat	314 379	317 491
Summa Fritt eget kapital	1 625 582	1 566 926

Summa Eget kapital	10 710 716	10 396 337
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	4 870 727
Summa Långfristiga skulder		0	4 870 727

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 343 227	5 675 000
Leverantörsskulder		67 648	77 931
Skatteskulder		1 774	3 677
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 163	1 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	231 106	202 823
Summa Kortfristiga skulder		10 644 918	5 960 593

Summa Skulder		10 644 918	10 831 320
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		21 355 634	21 227 658
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	449 027	376 968
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	214 000	214 000
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	214 000	214 000
Erhållen ränta	44 803	39 602
Erlagd ränta	-196 748	-99 079
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	511 082	531 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 325	-47 913
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 812	16 877
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	11 487	-31 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 568	500 455
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-202 500	-175 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-202 500	-175 000
Årets kassaflöde	320 068	325 455
Likvida medel vid årets början	2 626 549	2 301 093
Likvida medel vid årets slut	2 946 617	2 626 549



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: 100 år

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 1 443 373 kr, ingen förändring jämfört med föregående år

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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 330 236	1 243 248
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	0	0
	Hyror bostäder	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	91 322	0
	Övriga primära intäkter	2 576	-1
	Hysesbortfall	0	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 424 134	1 243 247
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 424 134	1 243 247
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	5 946
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	5 946
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-163 972	-161 263
	Snö och halk-bekämpning	-32 038	-34 857
	Reparationer	-51 056	-41 711
	Planerat underhåll	-44 278	0
	El	-32 391	-34 263
	Uppvärmning	-146 375	-126 084
	Vatten	-47 707	-16 816
	Sophämtning	-14 366	-13 608
	Fastighetsförsäkring	0	-7 680
	Kabel-TV och bredband	-26 280	-24 688
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-71 921	-70 225
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-659 724	-559 796

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	-1 600	-1 600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-11 186
	Administrationskostnader	-3 306	-1 504
	Extern revision	-11 500	-9 500
	Medlemsavgifter	-10 800	-10 800
	Föreningsverksamhet	-1 626	0
	Övriga förvaltningskostnader	-628	-1 840
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-29 460	-36 430
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 500	-6 000
	Övriga arvoden	-52 500	-48 000
	Sociala avgifter	-12 923	-8 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-71 923	-62 000
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	-214 000	-214 000
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-214 000	-214 000
Not 8	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 HSB bunden placering	55 046	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-1 660	39 602
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	53 386	39 602
Not 9	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	-186 699	-97 699
	Övriga räntekostnader	-1 335	-1 380
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-188 034	-99 079

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 540 318	19 540 318
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 300 000	2 300 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	21 840 318	21 840 318
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 358 725	-3 144 725
	Årets avskrivningar	-214 000	-214 000
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 572 725	-3 358 725
	Utgående redovisat värde	18 267 593	18 481 593
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	25 000 000	25 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 812 000	13 812 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 812 000	13 812 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	13 125	13 125
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 125	13 125
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 125	-13 125
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-13 125	-13 125
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	0	0
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	38 580	0
	Summa Kundfordringar	38 580	0

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 446 617

1 126 549

Övriga fordringar

23 171

24 469

Summa Övriga fordringar

1 469 788

1 151 018

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

8 583

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 590

94 547

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 173

94 547

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

1 500 000

1 500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 500 000

1 500 000

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,22%	2025-04-01	5 472 500	55 000
Stadshypotek	0,9%	2025-12-01	4 870 727	175 000
			10 343 227	230 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

10 343 227

Kortfristig del

10 343 227

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

230 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

920 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,13%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder

1 163

1 163

Summa Övriga skulder

1 163

1 163

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 098	117 455
	Upplupna räntekostnader	0	8 714
	Övriga upplupna kostnader	113 008	76 654
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	231 106	202 823

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 Åbrinken i Lerum, org.nr. 716447-8740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åbrinken i Lerum 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. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Åbrinken i Lerum 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.

Lerum

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Brinkeby
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JÖRGEN MARTINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 13:59:06



EVA OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 21:54:12



ANNIKA OSBJER

Ledamot

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



MIHAELA ALIS GRANCEA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 19:00:03



KENNETH BRINKEBY

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:46:57



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:30:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KENNETH BRINKEBY

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 10:22:00



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:29:40



HSB – där möjligheterna bor