



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf FuruHällshöjden i Upplands-Bro med säte i Upplands-Bro org.nr. 769610-0036 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens Kyrkby 2:74	2006-01-01	2005

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. 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
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 230
20	garageplatser	0
18	p-platser	0
1	mc-plats	0
Totalt 80 objekt		3 230

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 18 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jan Enbuske	Ordförande	2023-03-29	
Lars Wallsten	Ledamot	2020-05-30	
Pär-Owe Brandeker	Ledamot	2012-05-30	2024-03-18
Pär-Owe Brandeker	Suppleant	2024-03-19	
Agneta Ehrensträhle	Ledamot	2022-04-28	
Lena Marianne Björk	Ledamot	2020-05-30	
Bo Käck	Suppleant	2023-03-29	
Raymond Svensson	Suppleant	2021-08-19	
Marcus Lindström	Suppleant	2021-08-19	2024-03-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Agneta Ehrensträhle.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas två i förening av Agneta Ehrensträhle, Lena Marianne Björk och Jan Enbuske.

Revisorer har varit: Örjan Edwall t.o.m. 2024-03-18, Rolf Ingemar Wall fr.o.m. 2024-03-19 med Lars-Börje Ahl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Roland Svensson (sammankallande) och Arne Thunström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 mars 2024; 26 medlemmar var röstberättigade (varav tre genom fullmakt).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 6 % från och med 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Informationsmöte om budgeten för 2025 hölls den 11 november.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-13.

STYRELSEARVODEN

Ersättningen till styrelsen var 52 500 kronor och till revisorn 7 875 kronor plus sociala avgifter under verksamhetsåret.

Valberedningen har ersatts med 999 kronor per person.

FASTIGHETEN

Nedan redovisar styrelsen händelser och åtgärder som har vidtagits under 2024.

Nyheter

Två oväntade problem uppstod angående elleverans - elbilsladdning och gemensam el. Laddoperatören Eways gick i konkurs och Ngenic, som administrerade vår gemensamma el, blev uppköpt av Nordic Propeye. Detta ledde till merarbete för styrelsen.

Vårt elhandelsavtal med Vattenfall upphörde i december och vi har tecknat ett nytt tvåårsavtal med Skellefteå kraft. Det nya elpriset är 69 öre/kWh exkl. moms.

Styrelsen övervakar noggrant förändringar i elkostnader, både med tanke på den fullständiga övergången till effektabonnemang och installationen av laddboxar som påverkar elförbrukningen. Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen av kWh-priset och tar ut ett högre pris för den el som används för elbilsladdning.

Alla värme- och radiatorventiler kontrollerades under året av Rörteknik AB. Våra dörrstängare har krånglat mycket under året och även dörrstängaren till fyran har behövts bytas ut. Automatisk dörröppningsfunktion har installerats i tvåan, fyran och soprummet. Även garageporten har reparerats vid två tillfällen. Nedgången till garaget har försetts med bättre skydd mot vatteninträngning och låset har justerats.

En brandbesiktning har genomförts och det som påpekades där är åtgärdat. Under vintern utdelades och monterades nya brandvarnare till alla hushåll.

Vi bytte leverantör av markskötsel och vi har installerat en bevattningsanläggning för att underlätta bevattningen och sänka kostnaderna.

Genom den utökade avfallshanteringen och styrelsens kontroll har kostnaderna för föreningen sänkts.

Styrelsen har flytspacklat i alla plans korridorskåp där vattenavstängning för alla hushåll finns. Detta för att de av oss utplacerade vattenvarnarna lättare ska kunna ge utslag.

Vi har sänkt kostnaderna när vi har tagit över ändringen av namnskyltar från Delagott, samt utfärdar nu själva rekvisitioner när någon begär att få extra nycklar eller inpasseringsbrickor.

Parkeringspolicyn har uppdaterats under året.

Styrelsen har begärt och fått in offerter ang. asfaltsbeläggning på p-däcket samt målning och blästring av räcken. Vi avvaktar med åtgärder på p-däcken men räcken åtgärdas nu under våren. Mossborttagning på taken i kombination med installation av förbättrad avrinning på två ställen har utförts.

I arbetsbesparande syfte och för att få en bättre säkerhet har vi digitaliserat våra leverantörsavtal. På så sätt har vi fått en avtalsbevakning med automatiserade påminnelser om deadlines.

Styrelsen deltar såväl vid träffar med närliggande brf:er som i kurser och seminarier hos HSB och kommunens energirådgivare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Tretton års kamp för att få fasaden renoverad på byggherrens bekostnad; översyn av undercentralen samt egna kontroller av kallluftsläckage; fått igenom byte av markväxter som kräver mindre underhåll; byte till LED-belysning i trapphusen; vi var första flerfamiljshus i kommunen som fick ökad utsortering av matavfall; övergått till gemensam el; installerat laddboxar till tio platser

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

Bevakning av åtgärder för energieffektivisering; värme, ventilation, belysning, vattenförbrukning.

Undersöker vilka klimateffekter som kan påverka fastigheten.

Ytterligare arbetsbesparande åtgärder för markskötsel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	342	259	515	528	522
Skuldsättning, kr/kvm	6 609	6 820	7 030	7 241	7 731
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 609	6 820	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	226	192	152	154	132
Årsavgifter, kr/kvm	1 001	905	905	901	896
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 105	1 006	1 001	983	975
Nettoomsättning, tkr	3 567	3 249	3 226	3 169	3 146
Resultat efter finansiella poster, tkr	239	17	535	995	318
Soliditet, %	72	70	71	70	68

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.

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	51 672 000	0	0	51 672 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 099 977	0	845 984	2 945 961
S:a bundet eget kapital, kr	53 771 977	0	845 984	54 617 961
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 722 679	17 443	-845 984	1 894 138
Årets resultat, kr	17 443	-17 443	238 532	238 532
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 740 122	0	-607 452	2 132 670
S:a eget kapital, kr	56 512 099	0	238 532	56 750 631

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 009 000 kr samt ianspråktagande skett med 163 016 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	2 740 122
Årets resultat, kr	238 532
Reservation till underhållsfond, kr	-1 009 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	163 016
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 132 670

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 132 670

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	3 567 495	3 248 609
Summa Rörelseintäkter		3 567 495	3 248 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 689 906	-1 682 739
Övriga externa kostnader	Not 4	-136 772	-181 453
Personalkostnader	Not 5	-69 492	-82 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-703 461	-692 603
Summa Rörelsekostnader		-2 599 631	-2 639 717
Rörelseresultat		967 865	608 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	46 384	24 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-775 717	-615 940
Summa Finansiella poster		-729 333	-591 449
Resultat efter finansiella poster		238 532	17 443
Resultat före skatt		238 532	17 443
Årets resultat		238 532	17 443

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	76 376 070	77 079 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		76 376 070	77 079 530
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		76 376 570	77 080 030

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 809	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 219 927	959 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	155 530	113 113
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 385 266	1 072 620
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 100 000
Summa Omsättningstillgångar		2 385 266	2 172 620
Summa Tillgångar		78 761 836	79 252 651

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	51 672 000	51 672 000
Fond för yttre underhåll	2 945 961	2 099 977
Summa Bundet eget kapital	54 617 961	53 771 977
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 894 138	2 722 679
Årets resultat	238 532	17 443
Summa Fritt eget kapital	2 132 670	2 740 122
Summa Eget kapital	56 750 631	56 512 099

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 140	7 895 250
Summa Långfristiga skulder	0	7 895 250
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	21 341 750	14 127 500
Leverantörsskulder	109 471	236 386
Skatteskulder	6 383	8 342
Övriga kortfristiga skulder	Not 1524 914	24 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16528 687	448 976
Summa Kortfristiga skulder	22 011 205	14 845 302
Summa Skulder	22 011 205	22 740 552
Summa Eget kapital och skulder	78 761 836	79 252 651

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	967 865	608 892
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	703 461	692 603
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	703 461	692 603
Erhållen ränta	30 960	21 933
Erlagd ränta	-771 414	-592 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	930 872	731 090
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 931	2 180
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-52 650	254 455
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-93 581	256 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 291	987 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-257 940
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-257 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-681 000	-681 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-681 000	-681 000
Årets kassaflöde	156 291	48 785
Likvida medel vid årets början	2 057 447	2 008 662
Likvida medel vid årets slut	2 213 737	2 057 447

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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	3 098 400	2 923 068
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	135 394	46 696
	Hyrer garage och parkeringsplatser	320 619	270 790
	Hyrer förbrukningsbaserad	2 000	0
	Övriga primära intäkter	13 716	11 293
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 570 129	3 251 847
	Avgiftsbortfall	-2 634	-3 238
	Hysesbortfall	0	0
	<i>Summa</i>	-2 634	-3 238
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 567 495	3 248 609

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-180 866	-234 700
	Snö och halk-bekämpning	-35 717	-50 465
	Reparationer	-124 130	-247 623
	Planerat underhåll	-163 016	0
	Försäkringsskador	0	-40 714
	El	-194 814	-147 352
	Uppvärmning	-388 786	-424 972
	Vatten	-146 731	-110 809
	Sophämtning	-71 199	-91 227
	Fastighetsförsäkring	-59 430	-51 241
	Kabel-TV och bredband	-138 076	-135 628
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 830	-65 149
	Förvaltningsavtalskostnader	-62 120	-82 858
	Övriga driftkostnader	-58 192	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 689 906	-1 682 739
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 050	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 986	-12 720
	Administrationskostnader	-13 779	-7 773
	Extern revision	-26 500	-15 500
	Medlemsavgifter	-20 070	-19 119
	Föreningsverksamhet	-19 448	-3 038
	Övriga förvaltningskostnader	-45 939	-123 305
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-136 772	-181 453
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 875	0
	Övriga arvoden	-54 498	-72 443
	Sociala avgifter	-7 119	-10 479
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-69 492	-82 922

Not 6	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	426	428
	Ränteintäkter HSB bunden placering	45 639	23 987
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	319	76
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	46 384	24 491
Not 7	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	-775 277	-615 660
	Övriga räntekostnader	-440	-280
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-775 717	-615 940
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 919 940	78 662 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 350 000	7 350 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 000	27 000
	Årets investeringar	0	257 940
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	86 296 940	86 296 940
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 217 410	-8 524 806
	Årets avskrivningar	-703 461	-692 603
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 920 870	-9 217 410
	<i>Utgående redovisat värde</i>	76 376 070	77 079 530
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	64 600 000	64 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 340 000	34 340 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	34 340 000	34 340 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	49 897	49 897
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	49 897	49 897
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-49 897	-49 897
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-49 897	-49 897
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 213 737	957 447
	Övriga fordringar	6 190	2 061
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 219 927	959 508
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	17 982	2 558
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 548	110 555
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	155 530	113 113
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	1 100 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 100 000

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>
Nordea	4,82%	2025-09-17	7 895 250	0
Nordea	3,21%	2025-03-18	7 161 500	681 000
Nordea	3,33%	2025-02-01	6 285 000	0
			21 341 750	681 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			21 341 750	
Kortfristig del			21 341 750	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			681 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 724 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,84%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	24 859	21 763
Övriga kortfristiga skulder	55	2 335
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 914	24 098

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	310 522	283 080
Övriga förutbetalda intäkter	0	103 253
Upplupna räntekostnader	66 946	62 643
Övriga upplupna kostnader	151 219	0
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	528 687	448 976

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 Furuhallshöjden i Upplands-Bro, org.nr. 769610-0036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Furuhallshöjden 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Wall
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAN ENBUSKE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 16:52:26



LARS WALLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 09:09:21



LENA MARIANNE BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 12:13:18



AGNETA EHRENSTRÅHLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 10:38:09



ROLF INGEMAR WALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 09:38:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 16:27:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ROLF INGEMAR WALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 11:24:33



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 16:26:55

