



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hållsta i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hållsta i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 716402-0740 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nyköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hållsta 13	1989-04-07	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	lokaler (hyresrätt)	36
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 336
Totalt 83 objekt		5 372

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 24 st 2 rok, 21 st 3 rok, 5 st 4 rok, 7 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nyköping Hållsta GA:1	G:A	716424-4530	74 / 107	Vägar, Parkeringsplatser, Körytor, Två garagebyggnader, Dagislekplats, Skogsområde, Ledningar för kall-, Spill-och dagvatten, Brunnar, Belysningsystem, Motorvärmare med ledningar

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingrid Rosmark	Ordförande
Birgitta Sjöström	Ledamot
Eva Nilsson	Ledamot
Eva Pedersen	Ledamot
Kerstin Nilsson	Ledamot
Adam Hellstadius	Ledamot
Joakim Mård	HSB Ledamot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Rickard Posacki (sammankallande) och Jenny Johansson, valda vid föreningsstämman.

Förvaltare under året har varit HSB Södermanland.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02. På stämman deltog 40 varav 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 2024-09-05.

Händelser efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen har kallat till extra föreningsstämma 11:e mars 2025, mötet kommer behandla pågående och kommande arbeten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Målning fasader, byte reglerutrustning i undercentral
2010	Målning balkongfasader
2011	Byte ventilationsaggregat
2014	Byte fönster
2015	Byte av ytterbelysningsarmaturer, byte av låssystem
2017	Takbehandling, nya armaturer i trapphusen
2018	Målning loftgångar
2019	Hissrenovering
2020	Ommålning och uppfräschning av trapphus A1+B1
2021	Investering i nya rörledningar
2022	Ommålning av ytterfasad framsida
2022	Fläktaggregat utbyta
2023	Byte av fjärrvärmecentral
2023	Stamspolning i samtliga fastigheter
2023	Skyddsrumsbesiktning MSB
2024	Underhåll föreningens alla träd inkl fällning 2 st skadade träd, kronrensningar träd, busk kapningar, slyrensning
2024	Totalrenovering föreningens 3 tvättstugor
2024	Byte till LED lampor inre fastighetsutrymmen inkl elcentraler
2024	Renovering föreningens hobbyrum

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland - Administrativ och ekonomisk förvaltning

HSB Södermanland - Teknisk förvaltning

HSB Södermanland - Fastighetsskötsel

HSB Södermanland - Lokalvård

Vattenfall - Elavtal, elnäts anslutning

TelgeEnergi/Fortum - Elavtal, drift/ytte fastigheter och inre fastighetsutrymmen

Vattenfall - Fjärrvärme

Nyköpings Kommun - Vatten och sophämtning

ComHem/Tele2 - TV

Gästbudsstaden - Infrastruktur tjänst

Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar

Assemblin - Ventilation

Nordisk Hiss - Hissleverantör

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:*(Antaganden gjorda 2024).*

Årtal	Åtgärd
2025	Konstruktionsarbete betong balkonger, pelare och loftgångar Hus B2, inkl målningsarbete betongelement (balkonger), mellanväggar och loftgångar efter konstruktionsarbete
2026	Projekt byte liggande stamrör kulvertar i alla tre fastigheterna
2027	Forts konstruktionsarbete betong balkonger, pelare och loftgångar Hus A1 och B1, inkl målningsarbete betongelement (balkonger), mellanväggar och loftgångar efter konstruktionsarbete
2028	Ommålning ytterfasad mot innegårdarna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 98 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	215	171	226	312	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 722	4 867	5 012	4 781	4 955
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 754	4 900	5 046	4 813	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	0
Energikostnad, kr/kvm	219	214	167	171	0
Årsavgifter, kr/kvm	829	752	718	718	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	95	98	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	832	786	730	727	724
Nettoomsättning, tkr	4 469	4 049	3 922	3 885	3 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-200	-332	-159	872	607
Soliditet, %	30	29	29	30	28

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, och Årsavgift/totala intäkter.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt höga avskrivningar som dock ej är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 215 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om 15 % höjning av avgifterna från 1 januari 2025.

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	7 257 995	0	0	7 257 995
Upplåtelseavgifter, kr	455 480	0	0	455 480
Underhållsfond, kr	637 164	0	-151 095	486 068
S:a bundet eget kapital, kr	8 350 639	0	-151 095	8 199 543
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 349 944	-332 155	151 095	3 168 884
Årets resultat, kr	-332 155	332 155	-199 808	-199 808
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 017 789	0	-48 713	2 969 076
S:a eget kapital, kr	11 368 428	0	-199 808	11 168 619

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 271 000 kr samt ianspråktagande skett med 422 095 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	3 017 789
Årets resultat, kr	-199 808
Reservation till underhållsfond, kr	-271 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	422 095
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 969 076

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 969 076
------------------------------------	------------------

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	4 468 820	4 049 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	174 434
Summa Rörelseintäkter		4 468 820	4 223 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 821 314	-2 925 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 487	-136 787
Personalkostnader	Not 6	-99 697	-49 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-933 942	-933 942
Summa Rörelsekostnader		-3 945 440	-4 044 964
Rörelseresultat		523 380	178 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 188	-510 839
Summa Finansiella poster		-723 188	-510 741
Resultat efter finansiella poster		-199 808	-332 155
Resultat före skatt		-199 808	-332 155
Årets resultat		-199 808	-332 155

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	36 421 969	37 355 911
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	178 924	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		36 600 893	37 355 911

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

36 601 393 37 356 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11 957
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	875 617	1 092 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 271	130 214
Summa Kortfristiga fordringar		1 011 888	1 234 718

Summa Omsättningstillgångar

1 011 888 1 234 718

Summa Tillgångar

37 613 281 38 591 129

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 713 475	7 713 475
Fond för yttre underhåll	486 068	637 164
Summa Bundet eget kapital	8 199 543	8 350 639

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 168 884	3 349 944
Årets resultat	-199 808	-332 155
Summa Fritt eget kapital	2 969 076	3 017 789

Summa Eget kapital

11 168 619 11 368 428

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	20 734 091	21 730 446
Summa Långfristiga skulder		20 734 091	21 730 446

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 631 733	4 414 942
Leverantörsskulder		429 508	235 093
Skatteskulder		11 740	8 706
Övriga kortfristiga skulder		30 122	31 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	607 467	802 352
Summa Kortfristiga skulder		5 710 570	5 492 256

Summa Skulder

26 444 661 27 222 702

Summa Eget kapital och skulder

37 613 281 38 591 129

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 523 380 178 586

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 933 942 933 942

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 933 942 933 942

Erhållen ränta 0 98

Erlagd ränta -716 413 -499 422

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

740 909 613 204

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 5 900 -25 343

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -5 251 204 141

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 649 178 798

Kassaflöde från den löpande verksamheten 741 557 792 001

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -178 924 -305 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -178 924 -305 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 480 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -779 564 -779 564

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -779 564 -299 564

Årets kassaflöde -216 930 187 437

Likvida medel vid årets början 1 089 666 902 229

Likvida medel vid årets slut 872 736 1 089 666

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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 15712 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 424 508	4 013 617
	Hyror lokaler	11 000	10 800
	Övriga primära intäkter	33 512	24 699
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 469 020	4 049 116
	Hysesbortfall	-200	0
	<i>Summa</i>	-200	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 468 820	4 049 116
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	98 577
	Övriga sekundära intäkter	0	75 857
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	174 434
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-297 713	-284 850
	Snö och halk-bekämpning	-42 331	-96 360
	Reparationer	-303 562	-222 412
	Planerat underhåll	-422 095	-314 778
	Försäkringsskador	0	-277 994
	EI	-207 632	-298 332
	Uppvärmning	-752 646	-641 298
	Vatten	-214 911	-208 117
	Sophämtning	-73 392	-113 980
	Fastighetsförsäkring	-120 273	-104 883
	Kabel-TV och bredband	-39 764	-37 840
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-121 070	-118 036
	Förvaltningsavtalskostnader	-216 785	-206 121
	Övriga driftkostnader	-9 139	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 821 314	-2 925 000

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 234
	Administrationskostnader	-15 438	-14 378
	Extern revision	-15 500	-18 250
	Konsultkostnader	-19 546	-40 020
	Medlemsavgifter	-22 500	-22 500
	Föreningsverksamhet	-15 903	-38 715
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-1 690
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-90 487	-136 787

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 300	-28 151
	Revisionsarvode	-2 500	0
	Övriga arvoden	0	-1 400
	Sociala avgifter	-15 597	-4 558
	Övriga personalkostnader	-4 300	-15 126
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-99 697	-49 235

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	49 804 524	49 884 582
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 700 000	4 700 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	39 875	39 875
	Årets investeringar	0	305 000
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-385 058
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	54 544 399	54 544 399
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 188 488	-16 639 604
	Årets avskrivningar	-933 942	-933 942
	Återförda avskrivningar	0	385 058
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-18 122 430	-17 188 488
	Utgående redovisat värde	36 421 969	37 355 911
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	45 000	45 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	57 045 000	57 045 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 594 000	47 594 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	47 594 000	47 594 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	15 045	15 045
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	15 045	15 045
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 045	-15 045
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-15 045	-15 045
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	178 924	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	178 924	0

Avser Betongkonsult för balkonger/loftgångar ca 140 tkr samt stammar ca 40 tkr.

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

872 736

1 089 666

Övriga fordringar

2 881

2 881

Summa Övriga fordringar

875 617

1 092 547

Not 12	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>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,19%	2025-09-30	620 250	129 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 191 595	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	978 775	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	800 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,35%	2025-09-30	960 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,56%	2025-06-30	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 200 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 184 826	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	795 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,65%	2028-12-01	3 635 378	54 531
			25 365 824	483 531

Långfristig del

20 752 268

Nästa års amortering av långfristig skuld

254 531

Lån som ska konverteras inom ett år

4 359 025

Kortfristig del

4 613 556

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

483 531

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 934 124

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,83%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,19%	2025-09-30	620 250	129 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,32%	2027-03-01	2 191 595	40 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	978 775	40 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,9%	2025-12-01	800 000	40 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,35%	2025-09-30	960 000	20 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,56%	2025-06-30	1 000 000	0
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,34%	2026-12-01	9 200 000	100 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	5 184 826	40 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,88%	2027-12-01	795 000	20 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,65%	2028-12-01	3 635 378	54 531
				25 365 824	483 531
	Nästa års amortering av långfristig skuld			254 531	
	Lån som ska konverteras inom ett år			4 359 025	
	Kortfristig del			4 613 556	

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	382 300	338 439
	Upplupna räntekostnader	42 902	36 127
	Övriga upplupna kostnader	182 265	427 786
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	607 467	802 352

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Hållsta i Nyköping, org.nr. 716402-0740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hållsta i Nyköping för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 Hållsta i Nyköping för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Nyköping

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sören Thell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGRID ROSMARK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:53:04



EVA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:41:54



BIRGITTA SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:39:28



EVA PEDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 12:11:29



KERSTIN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 19:14:54



JOAKIM MÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 09:16:36



ADAM HELLSTADIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:07:50



SÖREN THELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 09:07:07



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:03:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SÖREN THELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 17:01:36



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 10:03:25



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.