



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Lillängsbacken i Nacka



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Lillängsbacken i Nacka med säte i NACKA org.nr. 769605-5891 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 145:4	2000-01-01	2001
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 472
Totalt 60 objekt		5 472

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 14 st 2 rok, 11 st 3 rok, 26 st 4 rok, 2 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:85	G:A	717905-3306	5427 / 67210	Miljöstation, Källsortering
Nacka Sicklaön GA:55	G:A	717905-3306	5427 / 89661	Körvägar samt utomhusbelysning, Gång-och cykelvägar, Torg och öppna platser, Avfallsområde, Bryggor, Kajanläggningar, Pir, Dag-, Kall-och spillvattensystem
Nacka Sicklaön GA:56	G:A	717905-3306	41 / 706	Parkeringsplatser på mark, Underjordiskt garage

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars-Inge Svensson	Ordförande	2019-07-04	
Elisabeth Norlin	Ledamot	2009-06-14	
Anne Källman	Ledamot	2008-09-01	
Patrik Alfredsson	Ledamot	2022-07-01	
Jonas Norrlander	Ledamot	2021-08-25	
Pavel Klang Boucourt	Ledamot	2022-07-01	
Oskar Palmerot	Ledamot	2024-06-11	
Christopher Valdmaa	Ledamot	2021-08-25	2024-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Inge Svensson, Elisabeth Norlin, Patrik Alfredsson och Oskar Palmerot.

Styrelsen har under året hållit 9 st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Norlin, Lars-Inge Svensson, Patrik Alfredsson och Jonas Norrlander.

Revisorer har varit: Elisabeth Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Katja Muturi och Elisabet Öden, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar. En extrastämma hölls 2024-11-18. På extrastämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-30.

Under 2024 genomfördes inga större renoveringsarbeten. Vid fastighetsbesiktningen i september bedömdes fasadens status i stort som att inget behov föreligger av generell fasadrenovering de närmsta åren.

Armaturer i portalerna till både nedre och övre gården byttes ut under året för att skapa en ljusare och därmed tryggare miljö.

I januari lades ett av våra fyra lån om och förlängdes till en vid tidpunkten rimlig ränta i Nordea.

Brandrond har genomförts av styrelsen den 17 november och dagen därpå (18 november) genomfördes en extra föreningsstämma där "första läsningen" av övergång till nyaste versionen av HSB stadgar beslutades. "Andra läsningen" sker i samband med ordinarie föreningsstämman.

På årets sista dag 31 december uppkom en större vattenläcka inom fastigheten som mest påverkade Järila Sjöväg 14, men som också påverkade de flesta boende genom att vattnet behövde stängas av under flera dagar.

På senare år har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Ommålning av golv i cykelrum samt förbättrat brandskydd med till exempel installation av sprinklers i soprummen.
2021	Översyn och tvättning av samtliga plåttak samt målning av golv och väggar i soprummen.
2020	Uppgradering av bredband.
2019	Träräcken på samtliga balkonger byttes ut mot aluminiumstrukturer.
2017	Byte och injustering av fläktsystem.
2014	Installation av bergvärme.

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

Årtal	Åtgärd
2025-2030	Föreningen följer underhållsplanen och kommer att arbeta utifrån den för bästa långsiktiga skötsel av fastigheterna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 15 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	86	310	260	296	328
Skuldsättning, kr/kvm	6 124	6 182	6 241	6 299	6 723
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 124	6 182	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	306	229	192	149	120
Årsavgifter, kr/kvm	871	829	805	805	805
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	877	851	810	811	809
Nettoomsättning, tkr	4 797	4 555	4 427	4 435	4 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	-678	371	267	340	742
Soliditet, %	71	72	71	71	70

Förklaringar till nyckeltal se under not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade ränte-och vattenkostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 546 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 86 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	76 685 000	0	0	76 685 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 525 905	0	0	4 525 905
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 089 531	0	617 366	3 706 898
S:a bundet eget kapital, kr	84 300 436	0	617 366	84 917 803
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 690 385	370 977	-617 366	2 443 995
Årets resultat, kr	370 977	-370 977	-677 562	-677 562
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 061 362	0	-1 294 928	1 766 433
S:a eget kapital, kr	87 361 798	0	-677 562	86 684 236

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 780 000 kr samt ianspråktagande skett med 162 634 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	3 061 362
Årets resultat, kr	-677 562
Reservation till underhållsfond, kr	-780 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	162 634
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 766 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 766 434

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	4 796 611	4 554 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 916	101 577
Summa Rörelseintäkter		4 800 526	4 656 409

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 140 681	-2 686 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 197	-96 646
Personalkostnader	Not 6	-124 370	-115 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-984 698	-984 698
Summa Rörelsekostnader		-4 370 947	-3 883 098

Rörelseresultat

429 579
773 311

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	27 315	19 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 134 456	-422 046
Summa Finansiella poster		-1 107 141	-402 334

Resultat efter finansiella poster

-677 562
370 977

Resultat före skatt

-677 562
370 977

Årets resultat

-677 562
370 977

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	115 568 851	116 553 549
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		115 568 851	116 553 549
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		115 569 351	116 554 049
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	5 540
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 584 778	5 355 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	301 800	268 634
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 888 011	5 629 360
Summa Omsättningstillgångar		5 888 011	5 629 360
Summa Tillgångar		121 457 362	122 183 409



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

81 210 905

81 210 905

Fond för yttre underhåll

3 706 898

3 089 531

*Summa Bundet eget kapital***84 917 802****84 300 436***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 443 995

2 690 385

Årets resultat

-677 562

370 977

*Summa Fritt eget kapital***1 766 433****3 061 362****Summa Eget kapital****86 684 235****87 361 798**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

28 379 925

25 399 925

*Summa Långfristiga skulder***28 379 925****25 399 925***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

5 130 000

8 430 000

Leverantörsskulder

311 202

317 903

Skatteskulder

18 297

12 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

933 702

661 576

*Summa Kortfristiga skulder***6 393 201****9 421 686****Summa Skulder****34 773 126****34 821 611****Summa Eget kapital och skulder****121 457 362****122 183 409**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	429 579	773 311
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	984 698	984 698
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	984 698	984 698
Erhållen ränta	27 315	19 712
Erlagd ränta	-1 055 700	-445 138
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	385 892	1 332 584
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 107	88 092
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	192 759	-70 978
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	160 652	17 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	546 544	1 349 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-320 000	-320 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-320 000
Årets kassaflöde	226 544	1 029 698
Likvida medel vid årets början	5 347 430	4 317 732
Likvida medel vid årets slut	5 573 974	5 347 430



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 34 910 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 764 564	4 537 680
	El	1 000	1 000
	Övriga primära intäkter	31 047	16 152
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 796 611	4 554 832
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 796 611	4 554 832
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 916	101 577
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 916	101 577

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-539 911	-219 692
	Snö och halk-bekämpning	-23 600	-26 006
	Reparationer	-115 549	-299 478
	Planerat underhåll	-162 634	-339 806
	Försäkringsskador	-80 780	-36 938
	El	-396 598	-523 824
	Uppvärmning	-227 336	-197 833
	Vatten	-1 049 634	-532 808
	Sophämtning	-96 544	-100 874
	Fastighetsförsäkring	-64 197	-58 259
	Kabel-TV och bredband	-129 080	-120 888
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-106 759	-95 340
	Förvaltningsavtalskostnader	-148 059	-134 824
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 140 681	-2 686 571
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	-409	-356
	Administrationskostnader	-44 894	-53 962
	Extern revision	-14 000	-12 065
	Konsultkostnader	-11 232	0
	Medlemsavgifter	-22 020	-14 600
	Föreningsverksamhet	-14 928	-4 666
	Övriga förvaltningskostnader	-13 715	-10 996
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 197	-96 646
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	-5 165
	Arvode styrelse	-91 680	-84 000
	Sociala avgifter	-26 960	-26 017
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 370	-115 182
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	27 036	19 560
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	279	152
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	27 315	19 712

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 133 976	-421 486
Övriga räntekostnader	-480	-560
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 134 456	-422 046

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	107 087 588	107 087 588
Ingående anskaffningsvärde mark	23 087 000	23 087 000
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	130 174 588	130 174 588

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 621 039	-12 636 340
Årets avskrivningar	-984 698	-984 698
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 605 737	-13 621 039
<i>Utgående redovisat värde</i>	115 568 851	116 553 549

Taxeringsvärde

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	447 981	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	166 447 981	166 000 000

Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckning	53 596 000	53 596 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	53 596 000	53 596 000

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	5 573 974	5 347 430
Övriga fordringar	10 804	7 756
<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 584 778	5 355 186

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	301 800	268 634
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	301 800	268 634

Not 13	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	0,75%	2025-04-16	5 130 000	80 000
Nordea	3,7%	2026-01-21	8 190 000	80 000
Nordea	3,35%	2026-12-16	10 969 925	80 000
SBAB	4,29%	2026-05-19	9 220 000	80 000
			33 509 925	320 000

Långfristig del	28 139 925
Nästa års amortering av långfristig skuld	240 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 130 000
Kortfristig del	5 370 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	320 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 280 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,30%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,75%	2025-04-16	5 130 000	80 000
Nordea	3,7%	2026-01-21	8 190 000	80 000
Nordea	3,35%	2026-12-16	10 969 925	80 000
SBAB	4,29%	2026-05-19	9 220 000	80 000
			33 509 925	320 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	240 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 130 000
Kortfristig del	5 370 000

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	408 051	415 562
Upplupna räntekostnader	78 756	0
Övriga upplupna kostnader	446 895	246 014
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	933 702	661 576

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 Lillängsbacken i Nacka, org.nr. 769605-5891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lillängsbacken i Nacka 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 från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

Elisabeth Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LARS-INGE SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 11:17:37



PAVEL KLANG BOUCOURT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 09:00:06



ELISABETH NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 16:40:15



PATRIK ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:45:12



JONAS NORRLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:10:38



ANNE KÄLLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 16:15:52



OSKAR PALMEROT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:37:44



ELISABETH NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:51:59



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 06:04:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ELISABETH NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 11:54:03



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 06:03:49



HSB – där möjligheterna bor