



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bangården i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bangården i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769613-5073 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar mark och byggnader på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Arholma 2	2009-01-01	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	garageplatser	0
20	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	452
3	förråd	6
115	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 312
Totalt 207 objekt		8 770

Föreningens lägenheter fördelas på: 47 st 2 rok, 36 st 3 rok, 21 st 4 rok, 11 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Arholma GA:1	G:A	717913-0690	234 / 1222	Gator med tillhörande gatubelysning, Dagvattenledning i hållövägen, Stödmur mm.
Stockholm Arholma GA:4	G:A	717913-0690	20 / 122	Markparkering mm
Stockholm Arholma GA:2	G:A	717913-0690	115 / 574	Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niclas Nilsson	Ordförande	2022-07-15	
Björn Damberg	Ledamot	2024-05-29	
Elisabeth Hoffsten	Ledamot	2023-06-10	
Eva Cnattingius	Ledamot	2022-07-15	2024-05-29
Monika Olsén	Ledamot	2024-05-29	
Raul Pereyra Martinez	Ledamot	2020-06-18	2024-05-29
Martin Dellcrantz	Ledamot	2018-05-23	
Matias Gagnfors	Ledamot	2023-06-10	
Karin Hedeklint	Ledamot	2022-07-15	2024-05-29
Hans Svedåker	Ledamot	2024-05-29	
Martin Gahmberg	Ledamot	2023-06-10	
Nicoletta Schintu	Ledamot	2024-05-29	
Johan Huhtanen	Ledamot	2022-07-15	2024-05-29
Julia Eriksson	Ledamot	2023-06-01	2024-05-29

I tur att valjas om / avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Gahmberg, Elisabeth Hoffsten, Martin Dellcrantz och Matias Gagnfors.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Damberg, Elisabeth Hoffsten, Niclas Nilsson, Eva Cnattingius, Monika Olsén, Martin Dellcrantz, Matias Gagnfors, Hans Svedåker, Martin Gahmberg och Nicoletta Schintu.

Revisorer har varit: Lennart Björkman internrevisor vald av föreningen och Maria Abrahamsson som revisorssuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Julia Steinbach (sammankallande), Sofia Norlander och Ola Johansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har i januari 2024 höjts med 6%. Styrelsen har under hösten 2024 även tagit beslut om att höja avgiften med 4% från den 1/1-2025.

Föreningen har aktuell en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-14.

Årsavgiften har höjts med 6% för att möta det ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan, utfördes i form av en underhållssyn den 2023-09-14.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2022	Avloppsspolning
2022	OVK, obligatorisk ventilationskontroll
2022	Utökning av laddplatser för elbilar
2022	Uppdatering av övervakning i garaget
2023	Slamspolning
2023	Genomgång VA, vatten och avlopp
2024	Översyn fläktsystem
2024	Byte takfläktar
2024	Genomgång av avtal för drift och förvaltning samt sett över alternativ
2024	Flyttat all nyckelhantering till en och samma leverantör

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

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av trapphus (där behov finns)
2025	Utbyte av nödtelefon i hissar
2025	Byte av armaturer till led i trapphusen och hissarna
2026	Förbättra nyckelhanteringen genom att byta ut lloq mot taggar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 172 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 173.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	191	212	312	327	302
Skuldsättning, kr/kvm	3 528	3 713	3 903	4 488	4 766
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 528	3 713	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	256	225	155	153	136
Årsavgifter, kr/kvm	782	728	685	685	658
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	886	860	781	789	766
Nettoomsättning, tkr	7 690	7 173	7 350	7 365	7 158
Resultat efter finansiella poster, tkr	-464	-338	72	644	71
Soliditet, %	90	89	89	88	87

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 drift och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 524 056 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 191 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från januari 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida driftskostnader och räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar 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	288 316 600	0	0	288 316 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 546 316	0	1 672 375	6 218 691
S:a bundet eget kapital, kr	292 862 916	0	1 672 375	294 535 291
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	354 265	-337 842	-1 672 375	-1 655 952
Årets resultat, kr	-337 842	337 842	-464 357	-464 357
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 423	0	-2 136 732	-2 120 309
S:a eget kapital, kr	292 879 339	0	-464 357	292 414 982

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 721 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 625 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	16 423
Årets resultat, kr	-464 357
Reservation till underhållsfond, kr	-1 721 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 120 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 120 309

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	7 690 489	7 173 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 373	367 733
Summa Rörelseintäkter		7 765 862	7 541 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 685 547	-4 432 236
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 659	-172 401
Personalkostnader	Not 6	-168 879	-147 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 092 365	-2 092 365
Summa Rörelsekostnader		-7 087 450	-6 844 340
Rörelseresultat		678 412	696 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57 438	23 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 200 206	-1 058 211
Summa Finansiella poster		-1 142 768	-1 034 709
Resultat efter finansiella poster		-464 357	-337 842
Resultat före skatt		-464 357	-337 842
Årets resultat		-464 357	-337 842

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	318 571 018320 663 383
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		318 571 018320 663 383
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		318 571 518320 663 883

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		-2311 979
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	5 286 7614 606 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		464 972368 834
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 751 5024 977 130
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		01 197 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		01 197 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 11	1 241 9801 000 636
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 241 9801 000 636
Summa Omsättningstillgångar		6 993 4827 174 766
Summa Tillgångar		325 564 999327 838 649

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	288 316 600	288 316 600
Fond för yttre underhåll	6 218 691	4 546 316
Summa Bundet eget kapital	294 535 291	292 862 916

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 655 952	354 265
Årets resultat	-464 357	-337 842
Summa Ansamlad förlust	-2 120 309	16 423

Summa Eget kapital

292 414 982 292 879 339

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	30 922 000	0
Summa Långfristiga skulder		30 922 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	32 544 825
Leverantörsskulder		311 358	491 437
Skatteskulder		554 065	541 300
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	64 536	92 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 298 058	1 289 156
Summa Kortfristiga skulder		2 228 017	34 959 310

Summa Skulder

33 150 017 34 959 310

Summa Eget kapital och skulder

325 564 999 327 838 649



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	678 412	696 867
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 092 365	2 092 365
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 092 365	2 092 365
Erhållen ränta	57 438	23 502
Erlagd ränta	-1 235 685	-956 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 592 530	1 856 669
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	82 515	112 640
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-150 990	-6 044
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-68 474	106 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 524 056	1 963 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 622 825	-1 661 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 622 825	-1 661 300
Årets kassaflöde	-98 769	301 964
Likvida medel vid årets början	6 618 779	6 316 815
Likvida medel vid årets slut	6 520 010	6 618 779

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 035 406	5 694 096
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	467 473	0
	Årsavgifter lokaler	348 264	309 956
	Hyror garage och parkeringsplatser	824 900	814 500
	Hyror förbrukningsbaserad	26 609	356 700
	Hyror övrigt	16 800	16 800
	Övriga primära intäkter	52 637	37 842
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 772 089	7 229 894
	Avgiftsbortfall	0	-56 400
	Hyresbortfall	-81 600	-20
	<i>Summa</i>	-81 600	-56 420
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 690 489	7 173 474
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	65 023	138 134
	Övriga sekundära intäkter	10 350	229 599
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	75 373	367 733

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-756 983	-670 705
	Snö och halk-bekämpning	-43 908	-60 605
	Reparationer	-345 827	-367 038
	Planerat underhåll	-48 625	-107 662
	Försäkringsskador	0	-168 971
	El	-736 106	-637 836
	Uppvärmning	-1 116 801	-1 015 959
	Vatten	-393 560	-315 036
	Sophämtning	-325 663	-262 588
	Fastighetsförsäkring	-198 509	-169 145
	Kabel-TV och bredband	-165 113	-150 186
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-279 390	-274 675
	Förvaltningsavtalskostnader	-275 062	-231 830
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 685 547	-4 432 236
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 935	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 583	-24 545
	Administrationskostnader	-41 058	-37 474
	Extern revision	-5 125	-13 872
	Medlemsavgifter	-21 760	-20 760
	Föreningsverksamhet	-12 391	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-43 806	-63 250
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-140 659	-172 401
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 600	0
	Revisionsarvode	-7 736	-5 000
	Övriga arvoden	-4 297	-108 000
	Sociala avgifter	-40 527	-34 338
	Övriga personalkostnader	-1 719	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-168 879	-147 338

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	4 987	3 609
	Ränteintäkter placeringar	0	19 046
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	52 451	847
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 438	23 502
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 193 866	-1 056 386
	Övriga räntekostnader	-6 340	-1 825
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 200 206	-1 058 211
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	242 191 286	242 191 286
	Ingående anskaffningsvärde mark	101 000 000	101 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	343 191 286	343 191 286
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 527 903	-20 435 538
	Årets avskrivningar	-2 092 365	-2 092 365
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-24 620 268	-22 527 903
	<i>Utgående redovisat värde</i>	318 571 018	320 663 383
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	200 000 000	200 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	157 000 000	157 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 194 000	1 194 000
	<i>Summa</i>	366 194 000	366 194 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	57 297 400	57 297 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	57 297 400	57 297 400
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 278 030	4 421 143
	Skattekonto	8 731	185 174
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 286 761	4 606 317

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	748 322	0
Handelsbanken	493 658	1 000 636
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 241 980	1 000 636

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>
Stadshypotek AB	3,69%	2027-04-30	5 600 000	0
Stadshypotek AB	3,69%	2027-04-30	6 390 000	0
Stadshypotek AB	3,6%	2026-03-30	9 880 000	0
Stadshypotek AB	3,72%	2026-03-30	4 087 000	0
Stadshypotek AB	3,71%	2026-03-01	4 965 000	0
			30 922 000	0

Långfristig del	30 922 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	0
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,67%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	10 500	10 500
Momsskuld	23 536	35 843
Källskatt	0	15 750
Övriga kortfristiga skulder	30 500	30 500
<i>Summa Övriga skulder</i>	64 536	92 593

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	708 266	676 829
Upplupna räntekostnader	81 414	116 893
Övriga upplupna kostnader	508 378	495 434
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 298 058	1 289 156

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 Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm, org.nr. 769613-5073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm 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 Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Björkman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

NICLAS NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:05:01



BJÖRN DAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:16:31



NICOLETTA SCHINTU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:01:46



MONIKA OLSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:58:50



MATIAS GAGNFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:55:37



MARTIN DELLCRANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:08:58



ELISABETH HOFFSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:00:20



HANS SVEDÅKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:14:55



MARTIN GAHMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:55:26



LENNART BJÖRKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 22:02:12



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 08:44:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENNART BJÖRKMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 22:05:03



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 08:41:39



HSB – där möjligheterna bor