



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ståthållaren i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ståthållaren i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-1946 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Ståthållaren 3 i Nyköpings kommun med adress Tullportsgatan 20-24.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ståthållaren 3	1944-03-01	1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i 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
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 500
11	lokaler (hyresrätt)	280
10	p-platser	0
Totalt 57 objekt		2 780

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 17 st 3 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Daniel Aronsson	Ordförande
Krister Eriksson	Ledamot
Mats Karlsson	Ledamot
Blaise Watson	Ledamot
Maria Berge	Ledamot
Siv Hällsten	Ledamot
Elias Lundgren	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Erik Isaksson med Boris Claesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ingrid Tjikkom (sammankallande) och Camilla Forslund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 21 varav 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-09-06.

Årets utförda underhåll

- Ombyggnad av en hiss

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Hissinstallation
1993-1994	Stambyte. Renovering badrum
1999	Renovering fönster, 3-glas
2001-2002	Balkongrenovering
2003-2004	Byte lägenhetsdörrar
2007-2008	Hissrenovering
2011	Fjärrvärmeväxlare
2015	Nytt låssystem
2016	Målning av källsorteringshusen. Utbyte av panel på burspråken och därefter målning. Entrédörrar har försetts med tidur för nattlåsning
2017	Renovering av tvättstugor. Torktumlare. Målning källargolv. Montering fönsterbleck
2019	Renovering av tak. Byte låshus
2020	Tvättmaskin & Torktumlare
2021	Installerat nya elmätare
2021	Köpt andelar i HSB Solcellspark
2022	Stamspolning och styr & regler utrustning undercentral
2024	Modernisering av hydraulhiss 22A

Förvaltning

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning

HSB Södermanland - Teknisk förvaltning

HSB Södermanland - Fastighetsskötsel

Vattenfall - Elavtal, nät

HSB Solcellspark - El

Nordiq Energy AB - Värmesystem

Vattenfall - Fjärrvärme

Nyköpings kommun - Vatten och sophantering

Sappa - Bredband, tv och IP telefoni

Protector - Fastighetsförsäkringar

ALT - Hiss-service

Inspecta - Hissbesiktning

Som vicevärd har HSB anlitats.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Trapphus helmålning i tre fastigheter. Byte till ledbelysning i vindar och trapphus
2026	Asfaltering. Dränering Betongtrappa Träpanel strykning på burspråk och soprum Tegelfogar omfogning Sockelputs
2025/2026	Bergvärmeinstallation, 2 - 3 milj kr.
2025/2026	Installation Elbilsaddare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	98	156	185	127	35
Skuldsättning, kr/kvm	2 955	2 958	3 003	3 047	3 086
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 286	3 359	3 410	3 461	3 505
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	305	242	235	234	209
Årsavgifter, kr/kvm	870	808	779	736	718
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	87	94	91	95
Totala intäkter, kr/kvm	840	821	734	708	665
Nettoomsättning, tkr	2 335	2 172	2 064	1 953	1 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6	142	109	23	-355
Soliditet, %	7	7	5	4	4

***) För definitioner av nyckeltalen se not 1**

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre räntekostnader.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 98 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 5 % höjning av årsavgifterna från 2025-01-01.

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	45 950	0	0	45 950
Underhållsfond, kr	596 965	0	153 000	749 965
S:a bundet eget kapital, kr	642 915	0	153 000	795 915
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-121 542	142 346	-153 000	-132 196
Årets resultat, kr	142 346	-142 346	-5 944	-5 944
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	20 804	0	-158 944	-138 140
S:a eget kapital, kr	663 719	0	-5 944	657 775

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 153 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	20 804
Årets resultat, kr	-5 944
Reservation till underhållsfond, kr	-153 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-138 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-138 140
------------------------------------	-----------------

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	2 334 699	2 172 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	158 764
Summa Rörelseintäkter		2 334 699	2 331 012

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 591 380	-1 620 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 298	-38 032
Personalkostnader	Not 6	-135 739	-85 372
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-277 458	-313 359
Summa Rörelsekostnader		-2 083 875	-2 057 235

Rörelseresultat

250 825 273 777

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 383	9 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 152	-140 983
Summa Finansiella poster		-256 769	-131 431

Resultat efter finansiella poster

-5 944 142 346

Resultat före skatt

-5 944 142 346

Årets resultat

-5 944 142 346

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	7 816 0347 748 392
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 816 0347 748 392
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	152 156152 156
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		152 156152 156
Summa Anläggningstillgångar		7 968 1907 900 548

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		333
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	993 1491 376 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 61854 384
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 052 7701 430 683
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		400 000400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000400 000
Summa Omsättningstillgångar		1 452 7701 830 683
Summa Tillgångar		9 420 9609 731 231

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	45 950	45 950
Fond för yttre underhåll	749 965	596 965
Summa Bundet eget kapital	795 915	642 915

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-132 196	-121 542
Årets resultat	-5 944	142 346
Summa Ansamlad förlust	-138 140	20 804

Summa Eget kapital

657 775 663 719

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 712 999	4 612 857
Summa Långfristiga skulder		5 712 999	4 612 857

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 502 943	3 785 739
Leverantörsskulder		23 795	135 337
Skatteskulder		9 415	14 067
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	185 814	172 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	328 220	346 812
Summa Kortfristiga skulder		3 050 187	4 454 655

Summa Skulder

8 763 185 9 067 512

Summa Eget kapital och skulder

9 420 960 9 731 231



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 250 825 273 777

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 277 458 313 359

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

277 458 313 359

Erhållen ränta

12 383 9 552

Erlagd ränta

-261 414 -141 180

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

279 252 455 509

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -5 255 -1 864

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -129 411 -53 389

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-134 666 -55 253

Kassaflöde från den löpande verksamheten

144 586 400 255

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -345 100 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-345 100 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -182 654 -126 832

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-182 654 -126 832

Årets kassaflöde

-383 168 273 423

Likvida medel vid årets början

1 774 658 1 501 235

Likvida medel vid årets slut

1 391 490 1 774 658

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).
- Periodiskt 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 1 738 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	2 119 596	1 962 672
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	54 766	58 412
	Hyror lokaler	153 312	127 395
	Hyror garage och parkeringsplatser	30 000	30 000
	Hyror förbrukningsbaserad	600	0
	Övriga primära intäkter	9 501	10 461
	Summa Bruttoomsättning	2 367 775	2 188 940
	Hyresbortfall	-22 795	-16 692
	Avsatt till inre fond	-10 281	0
	Summa	-33 076	-16 692
	Summa Nettoomsättning	2 334 699	2 172 248

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	107 226
-------------------------	---	---------

Övriga sekundära intäkter	0	51 538
---------------------------	---	--------

<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	158 764
-------------------------------------	----------	----------------

2023 Elstöd 44 444 kr

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-245 548	-242 521
---	----------	----------

Snö och halk-bekämpning	-72 542	-79 301
-------------------------	---------	---------

Reparationer	-131 299	-171 632
--------------	----------	----------

Planerat underhåll	0	-81 700
--------------------	---	---------

Försäkringsskador	-11 423	-62 770
-------------------	---------	---------

EI	-133 229	-118 757
----	----------	----------

Uppvärmning	-584 049	-470 978
-------------	----------	----------

Vatten	-129 268	-96 401
--------	----------	---------

Sophämtning	-31 062	-28 925
-------------	---------	---------

Fastighetsförsäkring	-44 119	-38 365
----------------------	---------	---------

Kabel-TV och bredband	-44 819	-55 546
-----------------------	---------	---------

Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-62 810	-61 334
--------------------------------------	---------	---------

Förvaltningsavtalskostnader	-101 212	-112 242
-----------------------------	----------	----------

<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 591 380	-1 620 472
------------------------------	-------------------	-------------------

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-31 116	0
---------------------------------------	---------	---

Administrationskostnader	-11 456	-7 954
--------------------------	---------	--------

Extern revision	-14 375	-12 500
-----------------	---------	---------

Medlemsavgifter	-13 000	-13 000
-----------------	---------	---------

Föreningsverksamhet	-7 751	-2 978
---------------------	--------	--------

Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-1 600
------------------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 298	-38 032
---------------------------------------	----------------	----------------

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 130	-63 550
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Övriga arvoden	-9 640	-250
	Sociala avgifter	-31 968	-20 572
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 739	-85 372
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 931 300	13 931 300
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 000	26 000
	Årets investeringar	345 100	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 302 400	13 957 300
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 208 908	-5 895 549
	Årets avskrivningar	-277 458	-313 359
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 486 366	-6 208 908
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 816 034	7 748 392
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	413 000	413 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	24 013 000	24 013 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 996 000	8 996 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 996 000	8 996 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	151 656	151 656
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	152 156	152 156

Andelar solcellspark, 712 st: 151 656 kr

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

991 490

1 374 658

Övriga fordringar

1 659

1 608

Summa Övriga fordringar

993 149

1 376 266

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	-------------	--------	----------------------

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,74%

2026-09-30

2 257 937

22 864

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,22%

2027-04-30

3 625 926

148 000

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,64%

2025-01-30

2 289 810

24 040

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,15%

2025-09-30

42 269

21 138

8 215 942

216 042

Långfristig del

5 712 999

Nästa års amortering av långfristig skuld

170 864

Lån som ska konverteras inom ett år

2 332 079

Kortfristig del

2 502 943

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

216 042

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

864 168

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,63%

Finns swap-avtal

Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
--------------	-----------	-------------	--------	----------------------

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,74%

2026-09-30

2 257 937

22 864

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

4,22%

2027-04-30

3 625 926

148 000

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,64%

2025-01-30

2 289 810

24 040

Svenska Handelsbanken AB
Stadshypotek

1,15%

2025-09-30

42 269

21 138

8 215 942

216 042

Nästa års amortering av långfristig skuld

170 864

Lån som ska konverteras inom ett år

2 332 079

Kortfristig del

2 502 943

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	30 348	17 167
	Inre fond	155 466	155 534
	<i>Summa Övriga skulder</i>	185 814	172 700
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	192 985	183 692
	Upplupna räntekostnader	19 091	11 353
	Övriga upplupna kostnader	116 144	151 767
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	328 220	346 812

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 Ståthållaren i Nyköping, org.nr. 719000-1946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ståthållaren i Nyköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Ståthållaren i Nyköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Isaksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

DANIEL ARONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:46:36



MATS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 13:53:24



BLAISE WATSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 15:28:11



MARIA BERGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:00:37



ELIAS LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 17:03:38



KRISTER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 07:20:24



SIV HÄLLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:42:27



ERIK ISAKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 21:53:15



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:31:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK ISAKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 21:54:32



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:31:51



HSB – där möjligheterna bor

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.