



HSB – där möjligheterna bor



Ordinarie föreningsstämma 2025-04-08 Brf Laken i Tyresö



KALLELSE FÖRENINGSTÄMMA 2025

HSB Bostadsrättsförening Laken i Tyresö kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum: 2025-04-08

Tid: 19:00-21:00 Kaffe/te/vatten och smörgås serveras från ca 18:30

Plats: Matsalen Stimmets skola, Forellvägen 43, 135 42 Tyresö

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Motioner
26. Föreningsstämmans avslutande

Enligt stadgarna i HSB Bostadsrättsförening Laken i Tyresö daterad 2018-06-28

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas

av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska

lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får

företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

HSB Bostadsrättsförening Laken i Tyresö


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



SyzvHRLhyl-rkQvSAL2yx



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Styrelsen för HSB BRF Laken i Tyresö (712400-0808) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-28. Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Siken 7 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 18 / Sikvägen 8-12.

Siken 7 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Gäddan S:2 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 30, garage / Sikvägen 30, p-plats.

Gäddan S:2 byggdes år 1980.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Siken 3 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 26-30.

Siken 3 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Siken 8 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 2-6 / Sikvägen 2, p-plats.

Siken 8 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Siken 4 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 20-24.

Siken 4 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Siken 5 i Tyresö kommun, omfattande adresserna Sikvägen 14-18.

Siken 5 byggdes år 1961.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Siken 6 i Tyresö kommun, omfattande adressen Box 16 / Sikvägen 12 B.

Siken 6 byggdes år 1966.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
273	Lägenheter, bostadsrätt	19 500
6	Lokaler, hyresrätt	282
102	Antal p-platser	
62	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-04-15. På stämman deltog 51 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Patrick Williams	Ordförande
Christine Löwstett	Ledamot
Irene Sjögren	Sekreterare
Peter Åborg	Ledamot
Johannes Johansson	Ledamot
Maria Brantman	Ledamot
Aliaga Luciano	Tjänstgörande suppleant
Kay Johansson	HSB-Ledamot
Fredrik Lidén	Ledamot
Daniel Csiffary	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Patrick Williams, Daniel Csiffary, Irene Sjögren och Christine Löwstett.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas två i förening av två styreledamöter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Benjamin Scaub samt en av HSB riksförbund utsedd revisor Maria Sukhova hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Kerstin Fuhr, Anneli Gentius, Anders Berg och Peer Hasslund.

Tre ordinarie ledamöter har avgått under pågående räkenskapsår: Maria Brantman. Johannes Johansson. Fredrik Lidén.

En valberedare har avgått under pågående räkenskapsår: Peer Hasslund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Renovering av föreningslokal 12B
2024	Komplettering av brandgator utanför kortgavel SV 14, 20 & 26
2024	Renovering av Bastu

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Postlådor/ boxar
2025	Byte av utrustning i tvättstugor
2025	Komplettering av (nöd)belysning förråds och källargång alla hus.
2025	Renovering krypgrund Sv 2-6
2026	Passer/ nyckelsystem
2027	Fönsterbyte

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 339 st. Under året har 35 tillkommit samt 32 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 342 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	HSB Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 15% pga ökande driftkostnader.

Förening under året har bytt förvaltare från HSB till Fastighetsägarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	17 470	15 143	15 031	14 450
Resultat efter fin.poster (tkr)	2 979	1 912	-27	2 197
Soliditet (%)	60	56	53	52
Totala intäkter kr/kvm	888	768	730	705
Årsavgifter kr/kvm	785	729	656	644
Skuldsättning kr/kvm totalyta	847	1 010	1 044	1 081
Skuldsättning kr/kvm brf yta	859	1 025	-	-
Räntekänslighet (%)	1	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	247	258	189	194
Sparande per kvm	218	171	156	185
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	87	88	-	-

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	994 700	-	18 972 586	6 644 765	1 911 745	28 523 796
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			2 033 000	-2 033 000		
Balanseras i ny räkning				1 911 745	-1 911 745	
Upplåtelse av						
Årets resultat					2 978 550	2 978 550
Belopp vid årets utgång	994 700	-	21 005 586	6 523 510	2 978 550	31 502 346

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	6 523 510
Årets resultat	<u>2 978 550</u>
Totalt	9 502 060

Balanseras i ny räkning	<u>9 502 060</u>
Summa	9 502 060

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 470 275	15 142 583
Övriga rörelseintäkter	3	88 756	611 494
		<u>17 559 031</u>	<u>15 754 077</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-11 710 561	-10 753 810
Övriga externa kostnader	5	-388 598	-531 669
Personalkostnader	6	-716 323	-695 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 336 496</u>	<u>-1 348 261</u>
Rörelseresultat		<u>3 407 053</u>	<u>2 424 634</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	200 389	39 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	<u>-628 892</u>	<u>-552 429</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>2 978 550</u>	<u>1 911 745</u>
Resultat före skatt		<u>2 978 550</u>	<u>1 911 745</u>
Årets resultat		<u>2 978 550</u>	<u>1 911 745</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	37 944 079	39 280 575
		37 944 079	39 280 575
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		37 944 579	39 281 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 767	-4 602
Övriga fordringar	11	13 554 001	9 502 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	979 577	700 567
		14 544 345	10 198 708
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	10 116	1 166 306
Summa omsättningstillgångar		14 554 461	11 365 014
SUMMA TILLGÅNGAR		52 499 040	50 646 089

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		994 700	994 700
Fond för yttre underhåll		21 005 586	18 972 586
		<u>22 000 286</u>	<u>19 967 286</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 523 510	6 644 765
Årets resultat		2 978 550	1 911 745
		<u>9 502 060</u>	<u>8 556 510</u>
Summa eget kapital		<u>31 502 346</u>	<u>28 523 796</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 025 000	7 963 389
		<u>3 025 000</u>	<u>7 963 389</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 734 909	12 014 520
Leverantörsskulder		2 055 543	142 905
Skatteskulder		32 133	20 970
Övriga kortfristiga skulder	15	-	73 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 149 109	1 906 653
		<u>17 971 694</u>	<u>14 158 904</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>52 499 040</u>	<u>50 646 089</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 407 054	2 424 634
Avskrivningar		1 336 496	1 348 261
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-428 504	-504 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 315 046	3 268 594
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsesfordringar		-367 121	303 977
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 092 401	-1 177 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 040 326	2 395 122
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-3 218 000	-718 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 218 000	-718 000
Årets kassaflöde		2 822 326	1 677 122
Likvida medel vid årets början		10 668 182	8 991 060
Likvida medel vid årets slut		13 490 508	10 668 182

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Totala inäkter per kvm

Totala intäkter per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Byggnad med kompetent fördelning	15-120 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	10 år
Maskiner, inventarier	5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Kassaflödesanalys

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	15 312 384	13 312 078
Hyror lokaler	250 232	219 485
Fastighetsskatt	1 152	-
Hyror garage och p-platser	595 178	602 831
IMD	716 686	419 773
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	88 770	-
Bredbandsintäkt	491 400	491 200
Övriga intäkter	-	21 888
Övriga hyresintäkter	93 696	125 213
Avgiftsbortfall	-72 023	-44 425
Hyresbortfall	-7 200	-5 460
Summa	17 470 275	15 142 583

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkeringsersättning	-	35 947
Övriga intäkter	88 756	575 547
Summa	88 756	611 494

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	279 621	1 524 922
Städning/lokalvård	467 780	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	142 915	-
Trädgårdsskötsel	1 095 210	
Snöröjning	299 088	228 312
Serviceavtal	117 104	-
Reparationer	1 366 556	938 700
Underhåll	-	128 224
Försäkringsskador	-	23 405
El	1 546 853	1 310 254
Uppvärmning	1 629 403	2 681 832
Vatten	1 709 475	1 118 786
Sophämtning	452 354	541 558
Försäkringspremie	528 659	459 638
Fastighetsavgift bostäder	444 990	433 827
Fastighetsskatt lokaler	54 940	54 940
Kabel-tv/Bredband/IT	546 247	545 166
Förvaltningsavtalskostnader	-	683 034
Ekonomisk förvaltning	252 033	-
Panter och överlåtelser	86 857	-
Teknisk förvaltning	586 199	-
Juridiska åtgärder	104 277	-
Övriga driftkostnader	-	81 212
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 710 561	10 753 810

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hyror	-	7 338
Telefon-data	47 174	-
Förbrukningsmaterial och inventarier	32 319	193 348
Adminstrationskostnader	42 835	96 201
Revisionsarvode	55 375	25 000
Konsultkostnader	66 590	5 622
Medlemsavgift	82 710	78 980
Föreningsverksamhet	26 731	38 679
Övriga förvaltningskostnader	34 864	86 501
Summa	388 598	531 669

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Internrevisor	-	13 125
Styrelsearvoden	529 600	-
Övriga arvoden	58 500	556 500
Sociala kostnader	128 223	126 078
	716 323	695 703

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	-	-39 343
Övriga ränteintäkter och liknande poster	-200 389	-197
	-200 389	-39 540

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån till kreditinstitut	627 967	549 929
Övriga räntekostnader	925	2 500
	628 892	552 429

Not 9 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	71 886 792	71 886 792
-Mark	1 153 000	1 153 000
	<u>73 039 792</u>	<u>73 039 792</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-33 759 217	-32 410 956
-Årets avskrivning enligt plan	-1 336 496	-1 348 261
	<u>-35 095 713</u>	<u>-33 759 217</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 944 079	39 280 575
 Taxeringsvärde	 206 727 000	 206 727 000
Byggnader	89 767 000	89 767 000
	<u>296 494 000</u>	<u>296 494 000</u>
 Bostäder	 291 000 000	 291 000 000
Lokaler	5 494 000	5 494 000
	<u>296 494 000</u>	<u>296 494 000</u>

Not 10 Andelar i långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB	-	9 501 876
Avräkningskonto Fastighetsägarna	13 480 392	
Skattekonto	73 609	
Övriga fordringar	-	867
	<u>13 554 001</u>	<u>9 502 743</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	979 577	700 567
	<u>979 577</u>	<u>700 567</u>

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SHB 1	10 116	1 166 306
	<u>10 116</u>	<u>1 166 306</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,52%	5 771 520	6 324 520
Swedbank	2025-09-25	2,34%	4 182 000	4 233 000
Swedbank			-	5 590 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,82%	3 025 000	-
Swedbank	2025-09-25	2,37%	3 781 389	3 830 389
			<u>16 759 909</u>	<u>19 977 909</u>
Varav Långfristig del			3 025 000	7 963 389
Varav Kortfristig del			<u>13 734 909</u>	<u>12 014 520</u>
			16 759 909	19 977 909

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	-	73 856
	<u>-</u>	<u>73 856</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	1 393 940	1 166 306
Upplupna räntekostnader	70 821	41 819
Övrigt upplupna kostnader	684 348	698 528
	<u>2 149 109</u>	<u>1 906 653</u>

Övriga noter

Not 17 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 227 000	45 420 000
Varv i eget förvar	152 000	151 000
	<u>34 379 000</u>	<u>45 571 000</u>

Not 18 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Patrick Williams
Ordförande

Daniel Csiffary
Ledamot

Christine Löwstett
Ledamot

Irene Sjögren
Ledamot

Peter Åborg
Ledamot

Kay Johansson
Ledamot

Aliaga Luciano
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signatur

Benjamin Schaub
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 09:08

SENT BY OWNER:

Suzi Warty - 18.03.2025 12:13

DOCUMENT ID:

rkQvSAL2yx

ENVELOPE ID:

SyzvHRLhyl-rkQvSAL2yx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrick Andrew Williams	 Signed	18.03.2025 20:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/10/31)
	Authenticated	18.03.2025 18:12	Low	IP: 94.191.138.26
2. DANIEL HENRYSSON CSIFFÁRY	 Signed	18.03.2025 20:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/04/10)
	Authenticated	18.03.2025 20:27	Low	IP: 83.226.248.131
3. Iréne Christine Löwstett	 Signed	18.03.2025 20:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/11/01)
	Authenticated	18.03.2025 20:44	Low	IP: 83.227.21.207
4. Irene Britt Margareta Sjögren	 Signed	18.03.2025 21:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/04/24)
	Authenticated	18.03.2025 21:05	Low	IP: 83.226.248.167
5. PETER ÅBORG	 Signed	18.03.2025 21:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/12/21)
	Authenticated	18.03.2025 21:22	Low	IP: 83.227.46.15
6. KAY ELLINOR JOHANSSON	 Signed	20.03.2025 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/03/03)
	Authenticated	20.03.2025 12:01	Low	IP: 82.96.42.167
7. LUCIANO ITURRA ALIAGA	 Signed	20.03.2025 15:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/12)
	Authenticated	20.03.2025 12:14	Low	IP: 83.227.44.17
8. BENJAMIN SCHAUB	 Signed	24.03.2025 06:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/09/18)
	Authenticated	24.03.2025 06:09	Low	IP: 83.226.249.62
9. MARIA SUKHOVA	 Signed	24.03.2025 09:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02)
	Authenticated	24.03.2025 06:12	Low	IP: 213.88.193.73

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Valberedningen 2024/2025

2024 års valberedning har bestått av:

Anders Berg

Anneli Gentius

Kerstin Fuhr, sammankallande

(Peer Hasslund avgick augusti 2024)

Valberedningen inledde verksamhetsåret med ett möte för att planera årets arbete. Valberedningen gick tidigt ut med information om hur föreningens medlemmar kan komma i kontakt med valberedningen för att anmäla intresse för styrelse- eller valberedningsarbete. Valberedarnas namn och adress på Sikvägen anslags på samma blad som styrelsens uppgifter på den inglasade anslagstavlan.

Valberedningen har under året löpande informerat medlemmarna om att vi söker kandidater som är intresserade av föreningsarbete. Informationen har lagts på Lakens hemsida, på de manuella anslagstavlorna samt digitaltavlorna. Utöver detta har vi delat ut informationsbrev i medlemmarnas brevlådor samt bifogat en egen sida tillsammans med styrelsens nyhetsbrev.

Valberedningen har under året haft flera planerings- och avstämningsmöten. Vi har stämt av kommande behov av olika kompetenser till styrelsen. Vi har besökt nyinflyttade medlemmar för att hälsa dem välkomna och för att kunna besvara eventuella frågor. Samtidigt har vi kunnat bilda oss en uppfattning om personerna i fråga skulle kunna vara aktuella för styrelsearbete.

2024/25 års Valberedning

Anders Berg, Anneli Gentius, Kerstin Fuhr

Valberedningens förslag till 2025 års styrelse

2024/2025 års styrelse har haft nio ordinarie ledamöter inklusive HSB-representant samt en suppleant. Tre ledamöter har lämnat styrelsen innan mandattidens slut.

Styrelsens föreslås 2025/2026 bestå av åtta ordinarie ledamöter inklusive HSB-representanten.

En ledamot avgår då mandattiden löper ut, Irene Sjögren.

En ledamot avgår av personliga skäl innan mandattiden löper ut, Christine Löwstett.

En ledamot har ett år kvar av mandattiden, Peter Åborg.

Valberedningen föreslår för det kommande styrelseåret att styrelsen enbart ska bestå av ordinarie ledamöter. En suppleant uppgraderas till ordinarie ledamot, Luciano Aliaga.

Valberedningen föreslår omval

Omval 2 år: Patrick Williams

Omval 2 år: Daniel Csiffary

Omval 2 år: Luciano Aliaga till ordinarie ledamot

Valberedningen föreslår nyval:

Nyval 1 år: Jan-Erik Björklund

Nyval 1 år: Inga-Lill Brandt

Nyval 1 år: Olga Rosenberg

2024/25 års Valberedning

Anders Berg, Anneli Gentius, Kerstin Fuhr

Valberedningen 2025

Följande medlemmar ställer sig till förfogande:

Anders Berg, Sikvägen 18

Anneli Gentius, Sikvägen 26

Kerstin Fuhr, Sikvägen 16

Följande medlem ställer sig till förfogande som Valberedningens ordförande och sammankallande:

Kerstin Fuhr, Sikvägen 16

2024/25 års Valberedning

Anders Berg, Anneli Gentius, Kerstin Fuhr

Valberedningens förslag till revisor för 2025

Valberedningen förslår till revisor:

Omval 1 år: Benjamin Schaub, Sikvägen 12

Valberedningens föreslår till revisorssuppleant

Nyval 1 år: Christine Löwstett, Sikvägen 20

2024-25 års Valberedning

Anders Berg, Anneli Gentius, Kerstin Fuhr

Valberedningens förslag gällande arvoden 2025

Valberedningen föreslår att nuvarande arvoden kvarstår för 2025.

Styrelsens arvode:

10 prisbasbelopp (588 000 kr)

Ordinarie revisors arvode:

25% av prisbasbeloppet (14 700 kr)

Valberedningens arvode:

1 prisbasbelopp (58 800 kr)

Pott att användas för arbete utfört av föreningens medlemmar 15 000 kr.

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst utgår i samråd med styrelsen samt mot uppvisande av löneavdrag från arbetsgivare vid uppdrag för styrelsen under ordinarie arbetstid.

2024/25 års Valberedning

Anders Berg, Anneli Gentius, Kerstin Fuhr

FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Fullmakt ges till _____
att företräda _____
med lägenhetsnummer i _____
bostadsrättsförening HSB brf _____

Underskrift bostadsrättshavare

Ort

Datum

Namn

Underskrift

Fullmakten behöver inte vara bevitnad.



HSB – där möjligheterna bor

