

ÅRSREDOVISNING 2024

BRF HANSTA STRAND

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hansta Strand med säte i Södertälje org.nr. 769610-0291 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Silverfallet 1	2004-01-01	2007
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 104
80	p-platser	0
Totalt 148 objekt		6 104

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 36 st 3 rok, 16 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Håkan Lundgren	Ordförande	2024-04-12
Krister Iremo	Ordförande	
Krister Iremo	Ledamot	
Håkan Rehn	Ledamot	
Geir Anders Magnusson	Ledamot	
Elizabeth Goodwin	Ledamot	
Helen Johnson	Ledamot	
Rachel Hadodo Andersson	Suppleant	



Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Lundgren, Håkan Rehn, Geir Anders Magnusson, Elizabeth Goodwin och Krister Iremo.

Revisorer har varit: Jens Forneng vald av föreningen.

Valberedning har varit: Bengt Andersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04. På stämman deltog 48 personer varav 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 11 april 2024.

Genomgång och omförhandling av avtal:

- 1 Övergång från Graden till HSB som ekonomisk förvaltare.
- 2 Övergång från PR Eko Mark till HSB för förvaltning av trädgård.
- 3 Fakturering av laddsolpar via Waybler inkl. ny rutin för debitering enligt aktuella el-kostnader.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Renovering av fläktar i hus 13
2024	Renovering av sockel på hus 13
2024	Renovering efter vattenskada i hus 17
2024	Nedtagning av träd mellan hus 15-17
2024	Ombyggnad av både södra och norra parkeringen
2024	Ny elmätare, nedsäkring för lägre nätavgift.

Föreningen planerar följande åtgärder nästa år:



Årtal	Åtgärd
2025	OVK-besiktning och ventilationsrengöring
2025	Renovering av fläktar hus 15-19
2025	Beskärning av träd som växer in mot hus och belysning
2025	Parkeringsbevakning gästparkering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	237	291	287	343	350
Skuldsättning, kr/kvm	6 881	6 881	7 077	7 337	7 618
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 881	6 881	7 077	7 337	7 618
Räntekänslighet, %	10	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	199	179	177	146	114
Årsavgifter, kr/kvm	712	695	695	724	754
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	759	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 639	4 522	4 513	4 690	4 877
Resultat efter finansiella poster, tkr	-220	-56	54	738	785
Soliditet, %	75	75	74	74	73

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 avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1,3 mkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 237 kr/m².

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	111 541 000	0	0	111 541 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 967 000	267 000	0	6 234 000
S:a bundet eget kapital, kr	117 508 000	267 000	0	117 775 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 816 033	-323 106	0	8 492 927
Årets resultat, kr	-56 106	56 106	-220 314	-220 314
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 759 927	-267 000	-220 314	8 272 613
S:a eget kapital, kr	126 267 927	0	-220 314	126 047 613

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar ska avsättning till underhållsfond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 492 927
Årets resultat, kr	-220 314
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 272 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-267 000
Anspråkstagande av underhållsfond, kr	254 463
Balanseras i ny räkning, kr	8 260 076

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 639 286	4 521 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	82 615
Summa Rörelseintäkter		4 639 286	4 604 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 796 475	-2 830 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 354	0
Personalkostnader	Not 6	-109 093	-84 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 411 912	-1 396 583
Summa Rörelsekostnader		-4 385 834	-4 311 549
Rörelseresultat		253 453	292 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	10 381
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 802	-359 235
Summa Finansiella poster		-473 767	-348 854
Resultat efter finansiella poster		-220 314	-56 106
Resultat före skatt		-220 314	-56 106
Årets resultat		-220 314	-56 106

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	166 864 534	168 062 451
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	427 810	489 309
Summa Materiella anläggningstillgångar		167 292 343	168 551 760
Summa Anläggningstillgångar		167 292 343	168 551 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 798	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 562 041	388 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 222	39 957
Summa Kortfristiga fordringar		1 621 061	428 838

Kassa och bank

Kassa och bank		67	57 247
Summa Kassa och bank		67	57 247

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		168 913 471	169 037 845
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 541 000	111 541 000
Fond för yttre underhåll	6 234 000	5 967 000
Summa Bundet eget kapital	117 775 000	117 508 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 492 927	8 816 033
Årets resultat	-220 314	-56 106
Summa Fritt eget kapital	8 272 613	8 759 927

Summa Eget kapital	126 047 613	126 267 927
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	14 000 000	28 000 000
Summa Långfristiga skulder		14 000 000	28 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		28 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		168 251	210 708
Skatteskulder		10 572	8 097
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	0	26 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	687 035	524 178
Summa Kortfristiga skulder		28 865 858	14 769 918

Summa Skulder		42 865 858	42 769 918
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		168 913 471	169 037 845
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 453	292 748
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 411 912	1 396 584
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 411 912	1 396 584
Erhållen ränta	35	10 381
Erlagd ränta	-436 592	-359 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 228 808	1 340 478
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 637	2 396
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	58 730	-3 681
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	45 093	-1 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 273 901	1 339 193
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-152 495	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-152 495	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-1 200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 200 000
Årets kassaflöde	1 121 406	139 193
Likvida medel vid årets början	439 600	300 407
Likvida medel vid årets slut	1 561 006	439 600



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	100 år
Avskrivningstid på installationer:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Avskrivningstid på laddstolpar:	10 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 353 282	4 241 621
	Hyror parkeringsplatser	283 600	280 061
	Förbrukningsel	7 678	0
	Övriga intäkter	6 527	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 651 086	4 521 682
	Hysesbortfall	-11 800	0
	<i>Summa</i>	-11 800	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 639 286	4 521 682
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	0
	Övriga rörelseintäkter	0	82 615
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	82 615
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-528 049	-176 022
	Snö och halk-bekämpning	-35 296	-50 800
	Reparationer	-88 088	-90 489
	Planerat underhåll	-254 463	-648 451
	Försäkringsskador	-130 085	-158 510
	El	-169 352	0
	Uppvärmning	-837 839	-792 784
	Vatten	-193 968	-144 298
	Sophämtning	-97 125	-123 310
	Fastighetsförsäkring	-144 402	-68 115
	Kabel-TV och bredband	-9 418	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 600	-103 292
	Förvaltningsavtalskostnader	-168 380	-239 951
	Övriga driftkostnader	-24 409	-234 248
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 796 475	-2 830 270

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-14 135	0
	Extern revision	-14 312	0
	Medlemsavgifter	-6 710	0
	Föreningsverksamhet	-30 781	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 415	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 354	0
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-91 000	-73 000
	Arbetsgivaravgifter	-18 093	-11 695
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-109 093	-84 695
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 041 000	135 041 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	45 400 000	45 400 000
	Årets investering, laddstolpar	152 495	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	180 593 495	180 441 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 378 549	-11 028 139
	Årets avskrivningar	-1 350 412	-1 350 410
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 728 961	-12 378 549
	<i>Utgående redovisat värde</i>	166 864 534	168 062 451
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 200 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	107 200 000	107 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	69 000 000	69 000 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	577 451	577 451
Årets investeringar	0	0
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	577 451	577 451

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-88 142	-41 969
Årets avskrivningar	-61 499	-46 173
Summa Ackumulerade avskrivningar	-149 641	-88 142
Utgående redovisat värde	427 810	489 309

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 560 939	382 353
Övriga fordringar	1 102	6 528
Summa Övriga fordringar	1 562 041	388 881

Not 10	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>
Swedbank	0,85%	2026-08-25	14 000 000	0
Swedbank	0,78%	2025-08-25	14 000 000	0
Swedbank	2,95%	2025-02-28	14 000 000	0
			42 000 000	0

Långfristig del	14 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	28 000 000
Kortfristig del	28 000 000
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	1,53%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Källskatt	0	15 390
Övriga kortfristiga skulder	0	11 545
Summa Övriga skulder	0	26 935

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	395 460	376 466
	Upplupna räntekostnader	39 940	2 730
	Övriga upplupna kostnader	251 635	144 982
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	687 035	524 178

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 Brf Hansta Strand

Org.nr 769610-0291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansta Strand för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

 Jens Forneng
 Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Hansta Strand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTER IREMO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:45:02



HELEN JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:34:32



GEIR ANDERS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:33:09



HÅKAN REHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:39:16



ELIZABETH GOODWIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:46:38



JENS FORNENG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:32:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Hansta Strand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS FORNENG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:30:21



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.