



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF MARS

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

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 HSB:s Brf Mars i Södertälje med säte i SÖDERTÄLJE org.nr. 715600-0544 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en oäkta 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luna 5	1956-01-01	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	3 000
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 198
Totalt 35 objekt		5 198

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 8 st 2 rok, 4 st 3 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marita Lärnestad	Ordförande
Kicki Sehic	Ledamot
Martti Kokkonen	Ledamot
Silvia Kasomelke	Ledamot
Eli Samri	Ledamot
Felix Andersson	Ledamot
Sherbel Georgis Said	Ledamot
Alf Eriksson	Ledamot, utsedd av HSB Södertälje

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sherbel Georgis Said, Martti Kokkonen, Marita Lärnestad och Kicki Sehic.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Lars Thordmark, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

En ytterligare höjning av årsavgifterna med 10% är planerad från 2025-07-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen beslutar om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-02.06.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Slutfört renovering av samtliga fönster i bosräder och kontor.

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

Brandtrappa ska anläggas efter åläggande från SBF.

Nytt tätskikt på terrassen.

Takbesiktning och eventuellt efterföljande åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	75	78	132	41	136
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	155	178	150	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	338	328	332	330	330
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	665	645	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 436	3 336	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-43	389	0	0	0
Soliditet, %	92	87	97	95	94

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

Vissa nyckeltal är nya för 2023 och då har inte jämförelsetal för tidigare år beräknats.

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 bostadsrättslägenhetssyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter bostad 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 var negativt med -922 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 75 kr/m². Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10% från och med 1 januari samt med ytterligare 10% från och med 1 juli. Föreningen är skuldfri. Av dessa anledningar anser styrelsen 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	2 793 205	0	0	2 793 205
Underhållsfond, kr	3 412 130	-150 355	36 905	3 298 680
S:a bundet eget kapital, kr	6 205 335	-150 355	36 905	6 091 885
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 324 563	47 987	-36 905	6 335 645
Årets resultat, kr	-102 368	102 368	-478 580	-478 580
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 222 195	150 355	-515 485	5 857 065
S:a eget kapital, kr	12 427 530	0	-478 580	11 948 950

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 163 095 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	6 372 550
Årets resultat, kr	-478 580
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	163 095
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 857 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 857 065
------------------------------------	------------------

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	3 435 511	3 335 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 086	22 630
Summa Rörelseintäkter		3 463 597	3 358 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 828 485	-2 563 274
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 948	-110 931
Personalkostnader	Not 6	-94 919	-58 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-332 443	-251 321
Utrangeringar		-130 639	0
Summa Rörelsekostnader		-3 515 434	-2 984 305
Rörelseresultat		-51 837	374 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 335	14 562
Summa Finansiella poster		8 335	14 562
Resultat efter finansiella poster		-43 502	388 812
Resultat före skatt		-43 502	388 812
Skatter			
Skatt på årets resultat		-435 078	-488 104
Övriga skatter		0	-3 076
Summa Skatter		-435 078	-491 180
Årets resultat		-478 580	-102 368

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	10 993 096	7 082 823
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	72 656	81 931
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	3 084 894
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 065 753	10 249 648

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 066 253	10 250 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	8 820
Aktuell skattefordran		208 091	156 172
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 518 061	3 598 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	252 292	231 468
Summa Kortfristiga fordringar		1 978 444	3 995 190
Summa Omsättningstillgångar		1 978 444	3 995 190

Summa Tillgångar		13 044 697	14 245 338
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 793 205	2 793 205
Fond för yttre underhåll	3 298 680	3 412 130
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 091 885	6 205 335

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 335 645	6 324 563
Årets resultat	-478 580	-102 368
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 857 065	6 222 195

Summa Eget kapital

11 948 950

12 427 530

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	439 046	1 163 861
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 120 723	119 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 535 978	534 670
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	1 095 747	1 817 808

Summa Skulder

1 095 747

1 817 808

Summa Eget kapital och skulder

13 044 697

14 245 338

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-51 837	374 250
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	332 443	251 321
Utrangering	130 638	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	463 081	251 321
Erhållen ränta	8 335	14 562
Betald inkomstskatt	-435 078	-491 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 499	148 953
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-53 668	44 831
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-722 062	1 423 737
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-775 729	1 468 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-791 228	1 617 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 279 186	-3 084 894
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 279 186	-3 084 894
Årets kassaflöde	-2 070 414	-1 467 372
Likvida medel vid årets början	3 288 587	4 755 959
Likvida medel vid årets slut	1 218 173	3 288 587



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).

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

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Föreningen som är en oäkta bostadsrättsförening beskattas för inkomster och utgifter enligt de regler som gäller för inkomstslaget näringsverksamhet. Överskott beskattas med statlig inkomstskatt enligt Skatteverkets bestämmelser för året.

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	743 736	722 064
	Årsavgifter lokaler	2 683 032	2 604 888
	Övriga intäkter	8 743	8 973
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 435 511	3 335 925
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 435 511	3 335 925
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	28 086	0
	Återbäring från HSB	0	22 630
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 086	22 630
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-333 817	-293 001
	Reparationer	-237 586	-133 031
	Planerat underhåll	-163 095	-257 355
	Försäkringsskador	-272 990	-11 338
	EI	-78 662	-120 885
	Uppvärmning	-579 385	-620 469
	Vatten	-148 916	-184 705
	Sophämtning	-81 681	-80 516
	Fastighetsförsäkring	-216 229	-196 572
	Kabel-TV och bredband	-76 277	-73 982
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-306 010	-304 903
	Förvaltningsavtalskostnader	-294 785	-285 138
	Övriga driftkostnader	-39 052	-1 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 828 485	-2 563 274
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-15 625	-25 000
	Administrationskostnader	-11 714	-11 709
	Extern revision	-20 600	-15 925
	Konsultkostnader	-30 256	-19 322
	Medlemsavgifter	-15 500	-15 500
	Föreningsverksamhet	-562	0
	Övriga förvaltningskostnader	-34 690	-23 475
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-128 948	-110 931

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 000	-45 000
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-31 919	-9 779
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-94 919	-58 779
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 271 363	15 271 363
	Ingående anskaffningsvärde mark	315 000	315 000
	Årets utrangeringar	-217 081	0
	Årets investeringar	4 364 080	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 733 362	15 586 363
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 503 540	-8 261 494
	Årets avskrivningar	-323 168	-242 046
	Återförda avskrivningar	86 442	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 740 266	-8 503 540
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 993 096	7 082 823
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 400 000	24 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	13 400 000	13 400 000
	<i>Summa</i>	63 000 000	63 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 715 000	5 715 000
	Varav i eget förvar	-5 715 000	-5 715 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	312 052	312 052
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	312 052	312 052
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-230 121	-220 846
	Årets avskrivningar	-9 275	-9 275
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-239 396	-230 121
	<i>Utgående redovisat värde</i>	72 656	81 931

Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 084 894	0
	Årets investeringar	1 279 186	3 084 894
	Omklassificering till byggnad	-4 364 080	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 084 894
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 218 173	3 288 587
	Övriga fordringar	299 888	310 143
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 518 061	3 598 730
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	237 012	216 228
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 280	15 240
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	252 292	231 468
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	117 523	117 523
	Övriga kortfristiga skulder	3 200	1 754
	<i>Summa Övriga skulder</i>	120 723	119 277
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	306 801	290 231
	Övriga upplupna kostnader	229 177	244 439
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	535 978	534 670

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.

Verifikat

Document ID 09222115557559263220

Dokument

2021 Brf Mars, Årsredovisning 2024
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-10-08 15:54:53 CEST (+0200) av Emelie Linde (EL)
Färdigställt 2025-11-10 07:08:19 CET (+0100)

Initierare

Emelie Linde (EL)
HSB Södertälje
emelie.linde@hsb.se
+46761405847

Signerare

Marita Lärnestad (ML)
marita.larnestad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marita Magdalena Lärnestad"
Signerade 2025-10-08 16:53:33 CEST (+0200)

Felix Andersson (FA)
felix.andersson95@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FELIX ANDERSSON"
Signerade 2025-11-09 17:05:57 CET (+0100)

Alf Eriksson (AE)
alf.e.fastighetskonsult@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF ERIKSSON"
Signerade 2025-10-08 17:03:49 CEST (+0200)

Silvia Kasomelke (SK)
silviakasomelke@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Silvia Kasomelke"
Signerade 2025-10-08 16:40:24 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559263220

Martti Kokkonen (MK)
masakokko@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTTI KOKKONEN"
Signerade 2025-10-08 15:58:34 CEST (+0200)

Sherbel Said (SS)
sherbel.said@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GEORGIS SHERBEL SAID"
Signerade 2025-10-08 16:01:45 CEST (+0200)

Eli Samri (ES)
elisamri@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELI
SAMRI"
Signerade 2025-10-08 19:23:58 CEST (+0200)

Kicki Sehic (KS)
kicki.bellefemme@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KICKI
SEHIC"
Signerade 2025-10-08 17:38:00 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2025-11-10 07:08:19 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557559263220

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Document ID 09222115557559266615

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Mars i Södertälje
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-10-08 15:56:33 CEST (+0200) av Emelie Linde (EL)
Färdigställt 2025-11-10 07:07:44 CET (+0100)

Signerare

Emelie Linde (EL)
HSB Södertälje
emelie.linde@hsb.se
+46761405847
Signerade 2025-10-08 15:56:34 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2025-11-10 07:07:44 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mars i Södertälje, org.nr. 715600-0544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mars i Södertälje 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 31 december 2024 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.

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.

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.

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 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.

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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor