



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Husaren i Märsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Husaren i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 714800-0644 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sätuna 3:190	1964-01-01	1964
Sätuna 3:191	1964-01-01	1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
164	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10982
77	garageplatser	654
4	lokaler (hyresrätt)	348
23	p-platser	288
Totalt 268 objekt		12272

Föreningens lägenheter fördelas på: 32 st 1 rok, 27 st 2 rok, 78 st 3 rok, 24 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carita Ström	Ordförande	2022-05-21
Bo Wiberg	Ledamot	2019-10-05
Christel Nordlander Ström	Ledamot	2019-10-05
Kabir Mohsin	Ledamot	2021-09-21
Per Victor Chri Cavallius	Ledamot	2022-05-21
Mikaela Jonsson	Suppleant	2022-05-21
Helen Ghebrehiwet	Suppleant	2022-05-21



Mikaela Jonsson (suppleant) blev omvald på 2 år men valde att avgå under året. De vars mandat utgår 2024 är Carita Ström, Christel Ström, Victor Nordensson samt Helen Ghebrehiwet.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carita Ström, Bo Wiberg, Christel Nordlander Ström, Kabir Mohsin och Per Victor Chri Cavallius.

Revisorer har varit: Lena Wikström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Peter Blom och Jenny Rosén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökat med 7 %.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-10-18.

Vi har slutfört byte av fönster.

Vi har också påbörjat arbetet med att förbättra ventilationen i husen.

Projekt för ett nytt passersystem har startats.

Vi har kompletterat med ytterligare 1 bollplank.

Vi har ordnat belysning i våra 2 lusthus.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Byte och utökning av balkongerna

Relaining av avloppet

Isolering av alla gavlar.

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

Passersystem ska sättas i drift.

Ny undercentral komma på plats.

Översyn och eventuell ombyggnad av lokaler. Ingivare ska installeras i varje lägenhet.

Översyn av belysning i trapphus.

Sedvanligt underhåll av området och husen.

Vi kommer att byta ut dörrar till sophus och tvättstugor.

Ingivare ska installeras i varje lägenhet.

Översyn av belysning i trapphus.

Sedvanligt underhåll av området och husen.

Vi kommer att byta ut dörrar till sophus och tvättstugor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 205 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 207.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	113	213	251	205	287
Skuldsättning, kr/kvm	3 152	822	860	870	879
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 440	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	208	202	174	166	0
Årsavgifter, kr/kvm	863	747	718	704	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	842	831	826	821	0
Nettoomsättning, tkr	9 974	9 486	9 450	9 412	9 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	204	1 518	503	891	-490
Soliditet, %	24	47	49	47	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

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	748 635	0	0	748 635
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 796 171	0	304 057	7 100 228
S:a bundet eget kapital, kr	7 544 806	0	304 057	7 848 863
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 914 093	1 518 466	-304 057	6 128 503
Årets resultat, kr	1 518 466	-1 518 466	203 686	203 686
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 432 559	0	-100 371	6 332 189
S:a eget kapital, kr	13 977 365	0	203 686	14 181 052

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 309 625 kr samt ianspråktagande skett med 5 568 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	6 128 503
Årets resultat, kr	203 686
Reservation till underhållsfond, kr	--501 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 833 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 833 189

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 973 540	9 331 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 378	154 916
Summa Rörelseintäkter		10 088 918	9 486 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 839 838	-6 435 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-655 019	-307 813
Personalkostnader	Not 6	-389 641	-269 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 090 072	-811 838
Övriga rörelsekostnader		-57 628	0
Summa Rörelsekostnader		-9 032 198	-7 824 248
Rörelseresultat		1 056 720	1 661 871
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	131 968	4 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-985 002	-148 057
Summa Finansiella poster		-853 034	-143 405
Resultat efter finansiella poster		203 686	1 518 466
Resultat före skatt		203 686	1 518 466
Årets resultat		203 686	1 518 466

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	29 080 191	19 098 558
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	17 037 316	3 821 157
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		46 117 507	22 919 716

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

46 118 007**22 920 216**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 053	17 694
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	10 227 626	4 205 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	479 882	787 450
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		10 709 560	5 010 948

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 582 408	1 499 724
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 582 408	1 499 724

Summa Omsättningstillgångar

12 291 968**6 510 672**

Summa Tillgångar

58 409 975**29 430 887**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	748 635	748 635
Fond för yttre underhåll	7 100 228	6 796 171
Summa Bundet eget kapital	7 848 863	7 544 806

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 128 503	4 914 093
Årets resultat	203 686	1 518 466
Summa Fritt eget kapital	6 332 188	6 432 559

Summa Eget kapital

14 181 051

13 977 365

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 425 000	9 275 000
Summa Långfristiga skulder		18 425 000	9 275 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 350 000	100 000
Leverantörsskulder		2 910 508	2 919 657
Skatteskulder		23 693	18 028
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 653 516	1 712 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 866 207	1 427 868
Summa Kortfristiga skulder		25 803 924	6 178 522

Summa Skulder

44 228 924

15 453 522

Summa Eget kapital och skulder

58 409 975

29 430 887

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 056 720	1 661 871
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 090 072	811 838
Övriga justeringar	57 629	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 147 701	811 838
Erhållen ränta	131 968	4 653
Erlagd ränta	-821 024	-148 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 515 364	2 330 305
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	321 391	-378 393
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	211 424	2 433 498
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	532 815	2 055 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 048 179	4 385 410
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-24 345 492	-3 821 157
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 345 492	-3 821 157
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	28 400 000	-75 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	28 400 000	-75 000
Årets kassaflöde	6 102 687	489 253
Likvida medel vid årets början	5 679 364	5 190 111
Likvida medel vid årets slut	11 782 051	5 679 364

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

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 557 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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 776 248	8 201 724
	Hyror lokaler	180 410	172 406
	Hyror garage och parkeringsplatser	369 850	368 485
	Hyror förbrukningsbaserad/EI IMD	409 756	361 347
	Hyror informationsöverföring kabeltv, bredband	291 840	264 480
	Hyror övrigt	11 964	11 280
	Övriga primära intäkter	45 265	41 544
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 085 333	9 421 266
	Avgiftsbortfall	-52 705	-42 075
	Hyresbortfall	-59 088	-47 988
	<i>Summa</i>	-111 793	-90 063
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 973 540	9 331 203
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	31 619	0
	Övriga sekundära intäkter	83 759	154 916
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	115 378	154 916
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 556 439	-1 446 439
	Snö och halk-bekämpning	-161 372	-105 997
	Reparationer	-760 521	-297 322
	Planerat underhåll	0	-5 568
	Försäkringsskador	-130 423	-217 433
	EI	-669 199	-718 616
	Uppvärmning	-1 376 240	-1 394 410
	Vatten	-448 802	-469 599
	Sophämtning	-332 508	-320 272
	Fastighetsförsäkring	-215 600	-187 478
	Kabel-TV och bredband	-293 484	-322 847
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-291 246	-279 766
	Förvaltningsavtalskostnader	-576 680	-643 514
	Övriga driftkostnader	-27 324	-26 279
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 839 838	-6 435 540

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-70 992	-23 769
	Administrationskostnader	-60 268	-49 416
	Extern revision	-20 500	-19 500
	Konsultkostnader	-307 313	-126 750
	Medlemsavgifter	-50 640	-49 725
	Föreningsverksamhet	-17 865	-8 509
	Övriga förvaltningskostnader	-82 441	-30 144
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-655 019	-307 813
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-324 500	-220 000
	Sociala avgifter	-61 141	-45 056
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-389 641	-269 056
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	126 034	2 673
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	153
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 934	1 826
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	131 968	4 653
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-971 067	-146 167
	Övriga räntekostnader	-13 935	-1 890
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-985 002	-148 057

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 111 341	27 111 341
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 703 350	3 703 350
	Årets investeringar	11 129 332	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-89 546	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	42 854 477	31 814 691
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 716 133	-11 904 294
	Årets avskrivningar	-1 090 072	-811 838
	Årets försäljningar/utrangeringar	31 919	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-13 774 286	-12 716 132
	Utgående redovisat värde	29 080 191	19 098 558
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 776 000	2 776 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	289 000	289 000
	Summa	151 065 000	151 065 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 825 000	10 095 400
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	37 825 000	10 095 400
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 821 157	0
	Årets investeringar	24 345 492	3 821 157
	Omklassificering till byggnad	-11 129 333	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	17 037 316	3 821 157
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	10 199 644	4 179 640
Övriga fordringar	27 982	26 163
Summa Övriga fordringar	10 227 626	4 205 803

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	479 882	787 450
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	479 882	787 450

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Resursbank	174 780	169 665
Swedbank	1 407 628	1 330 059
Summa Kassa och bank	1 582 408	1 499 724

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
Swedbank	4,55%	2024-02-28	14 250 000	0
Swedbank	1,04%	2024-04-25	5 000 000	0
Swedbank	2,31%	2025-04-25	4 275 000	100 000
			37 775 000	100 000

Långfristig del	18 425 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 250 000
Kortfristig del	19 350 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
Swedbank	4,55%	2024-02-28	14 250 000	0
Swedbank	1,04%	2024-04-25	5 000 000	0
Swedbank	2,31%	2025-04-25	4 275 000	100 000
			37 775 000	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 250 000
Kortfristig del	19 350 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	-2 800	-2 800
Momsskuld	5 507	4 198
Källskatt	97 350	67 200
Inre fond	1 463 849	1 550 247
Övriga kortfristiga skulder	89 610	94 124
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 653 516	1 712 969

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	894 689	795 649
Upplupna räntekostnader	190 764	26 786
Övriga upplupna kostnader	780 754	605 433
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 866 207	1 427 868

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Husaren i Märsta, org.nr. 714800-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Husaren i Märsta för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Husaren i Märsta för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Wikström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Husaren i Märsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARITA STRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:28:02



KABIR MOHSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 17:33:37



PER VICTOR CHRI CAVALLIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:46:22



BO WIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:25:32



CHRISTEL NORDLANDER STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 16:17:10



LENA WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 20:31:22



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 22:05:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Husaren i Märsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 20:32:11



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 22:05:56



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.