

Årsredovisning

BRF Husby
Org nr: 714800-0669

2024-01-01 – 2024-12-31



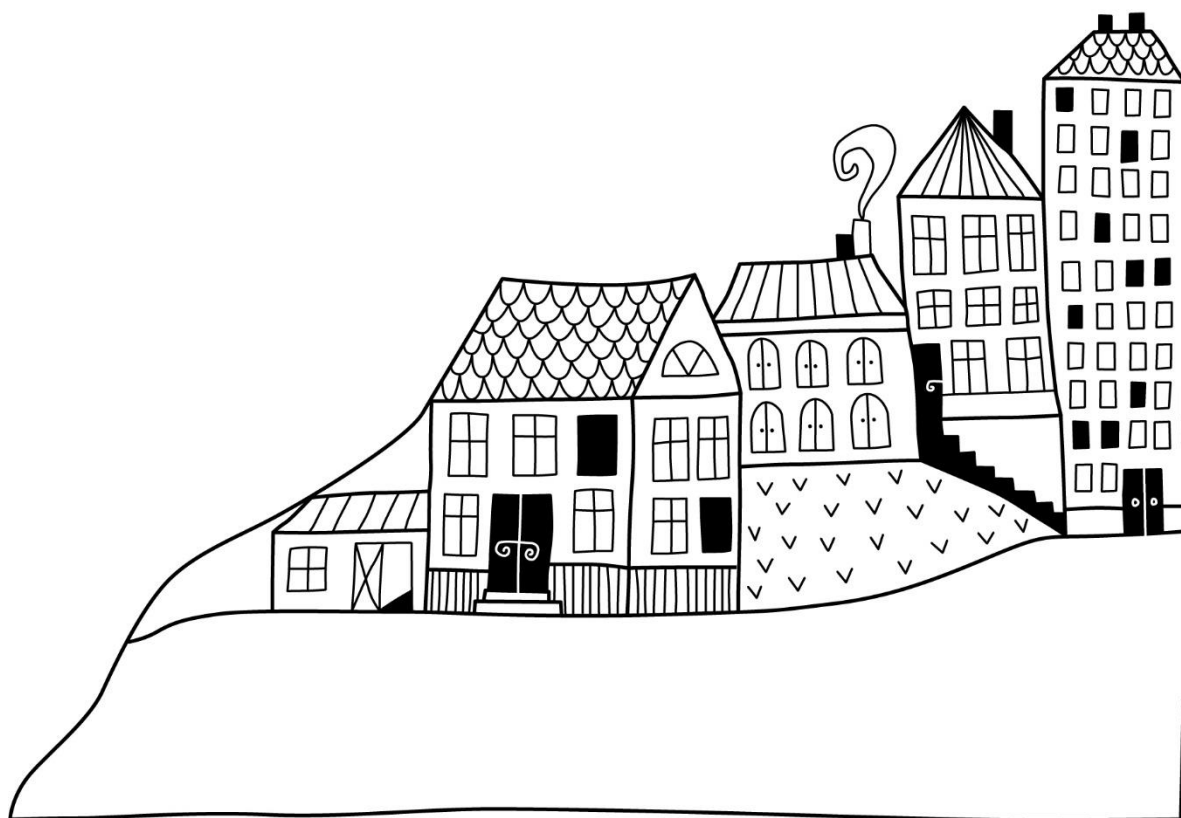


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Husby får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2018-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 103 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 613 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sätuna 3:182 i Sigtuna Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 117 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Dalgatan 3, 5, 7, 9 och Stationsgatan 9 i Märsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova) försäkringsmäklare.

I försäkringen ingår skadedjurssanering.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen har också en styrelseförsäkring via Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	7
1 rum och kök	14
2 rum och kök	21
3 rum och kök	75
Summa	117

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hysesrätter	1
Antal lokaler	3
Antal garage	36
Antal p-platser	70



Total tomtarea	16 027 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 144 m ²
Bostäder hyresrätt	71 m ²
Total bostadsarea	7 215 m ²

Total lokalarea	859 m ²
-----------------	--------------------

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 108 m²

Årets taxeringsvärde	103 903 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	103 903 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Krogius Fastighetsmäklare AB	28
Riksbyggen Ek förening	44
Bangatans Bygg och Marknad AB	36

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, lokalvård, fastighetsservice och teknisk förvaltning
Bravida Stockholm AB	Värmesystem driftövervakning
Anticimex	Skadedjursinspektion, smart övervakning gnagare och avloppsfälla
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV, telefoni och data
Vattenfall Kundservice AB	El
Stockholm Exergi AB	Uppvärmning
Sigtuna Vatten & Renhållning	Vatten och sophämtning
PreZero Recycling AB	Källsortering - Wellpapp
Liselotte Löf Återvinning AB	Källsortering - Tidningar och glas
Presto Brandsäkerhet AB	Brandskyddsarbete
Certego AB	Nyckeladministration

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 312 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan är aktuell och uppdaterades senast i oktober 2024. Underhållsplanen visar ett underhållsbehov i snitt på 2 360 tkr per år för de närmaste 30 åren, och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 433 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Golvbrunnar lägenheter och del av stam	2012-2015
Byte värmepumpar	2012
Renovering husgrunder	2012-2015
Installation av styrda centraler	2018
Nödbelysning i källargångar	2018
Målning fasader	2019
Markytor	2019
Belysning trapphus	2020
Filmning av stammar	2020
Fasadskivor och montering uppstigningsstegar	2020
Målning takfot, skorsten	2021
Markytor (växter)	2022
Underhåll av värmepump	2023



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vesa Timoskainen	Ordförande	2025
Camilla Hagman	Sekreterare	2026
Kim Lundgren	Vice ordförande	2026
Peter Hjorth	Ledamot	2025
Håkan Hedenquist	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Bölja	Suppleant	2025
Sofia Wistedt	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renoverat värmepumpen
- Förbättringsarbeten i undercentralen
- Renoverat hyresrätten (blir klar för bruk under 2025)
- Bytt ut fossilfria gräsklippare till robotgräsklippare
- Enligt krav från MSB så har filterna bytts ut i skyddsrummen
- Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-03-01 då avgifterna höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 348	5 721	5 352	5 257	5 225
Resultat efter finansiella poster	-490	135	591	-56	146
Soliditet %	14	15	14	29	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	90	90	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	828	736	683	670	670
Energikostnad kr/kvm	267	219	188	186	171
Sparande kr/kvm	76	74	127	117	135
Skuldsättning kr/kvm	2 625	2 658	2 691	864	897
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 967	3 004	3 041	977	1 014
Räntekänslighet %	3,6	4,1	4,5	1,5	1,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information se not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2024 har föreningen gått med ett negativt resultat om 490 tkr. I detta resultat ingår avskrivningar på materiella anläggningstillgångar 1 103 tkr. Avskrivningar är endast en värdeminskning och ej likviditetspåverkande. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår till positivt 613 tkr. För att föreningen ska kunna höja sparandet för framtida underhåll samt fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 12% fr.o.m. 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	440 000	4 831 864	-1 347 753	134 721
Disposition enl. årsstämmobeslut			134 721	-134 721
Reservering underhållsfond		433 000	-433 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-489 643
Vid årets slut	440 000	5 264 864	-1 646 032	-489 643

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 213 033
Årets resultat	-489 643
Årets fondreservering enligt stadgarna	-433 000
Summa	-2 135 676

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-2 135 676**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 348 215	5 720 675
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 790	150 534
Summa		6 371 005	5 871 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 826 867	-3 447 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 051 284	-972 848
Personalkostnader	Not 6	-217 915	-217 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 102 726	-452 337
Summa rörelsekostnader		-6 198 792	-5 090 401
Rörelseresultat		172 213	780 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	51 803	74 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-713 659	-720 842
Summa finansiella poster		-661 856	-646 087
Resultat efter finansiella poster		-489 643	134 721
Årets resultat		-489 643	134 721



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 316 612	23 217 557
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	355 846	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	111 741	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 784 200	23 217 557
Summa anläggningstillgångar		22 784 200	23 217 557
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	4 154	0
Övriga fordringar	Not 14	25 676	48 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	480 258	506 114
Summa kortfristiga fordringar		510 088	554 903
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 709 205	3 186 510
Summa kassa och bank		2 709 205	3 186 510
Summa omsättningstillgångar		3 219 293	3 741 413
Summa tillgångar		26 003 493	26 958 970



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		440 000	440 000
Fond för yttre underhåll		5 264 864	4 831 864
Summa bundet eget kapital		5 704 864	5 271 864
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 646 032	-1 347 753
Årets resultat		-489 643	134 721
Summa fritt eget kapital		-2 135 675	-1 213 033
Summa eget kapital		3 569 188	4 058 831
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 005 646	21 197 131
Summa långfristiga skulder		20 005 646	21 197 131
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 191 485	264 404
Leverantörsskulder	Not 18	316 080	310 864
Skatteskulder	Not 19	11 181	70 882
Övriga skulder	Not 20	207	272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	909 706	1 056 586
Summa kortfristiga skulder		2 428 659	1 703 008
Summa eget kapital och skulder		26 003 493	26 958 970

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	172 213	780 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 102 726	452 337
	1 274 939	1 233 144
Erhållen ränta	51 803	74 755
Erlagd ränta	-714 790	-766 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 952	541 032
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	44 815	-91 534
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-200 299	-1 566 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 468	-1 116 823
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-195 750	-10 800 000
Investeringar i undercentralen	-361 878	0
Investeringar i pågående byggnation	-111 741	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-669 369	-10 800 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-264 404	-264 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-264 404	-264 404
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-477 305	-12 181 227
Likvida medel vid årets början	3 186 510	15 367 737
Likvida medel vid årets slut	2 709 205	3 186 510



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Linjär	38
Byggnad dörrar	Linjär	23
Byggnad elinstallationer	Linjär	34
Byggnad entrépartier	Linjär	43
Byggnad fasad	Linjär	25
Byggnad fönster	Linjär	48
Byggnad stomme	Linjär	118
Byggnad tak	Linjär	Avskriven
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	12
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	28
Byggnad ventilation	Linjär	18
Byggnad värmesystem	Linjär	37
Inventarier och verktyg	Linjär	4
Markanläggning Paviljonger	Linjär	9
Markanläggning Dränering	Linjär	19
Installationer – förbättringsarbeten undercentral	Linjär	20
Byggnadsinventarier – filter skyddsrum	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	5 912 022	5 255 067
Hyror, bostäder	89 832	86 232
Hyror, lokaler	83 652	83 652
Hyror, garage	197 676	197 676
Hyror, p-platser	122 701	121 488
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-37 730	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 620	-6 384
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 437	-13 776
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 881	-3 280
Summa nettoomsättning	6 348 215	5 720 675

*I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredbandsavgift (basutbud) och ett förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	112 112
Övriga rörelseintäkter	1 620	900
Övriga lokalintäkter	0	1 500
Övriga ersättningar	21 179	36 032
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-10
Summa övriga rörelseintäkter	22 790	150 534

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-10 250
Reparationer	-312 323	-359 001
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-229 740	-224 943
Försäkringspremier	-153 684	-129 532
Kabel- och digital-TV	-264 000	-291 286
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 683	-5 480
Serviceavtal	-176 671	-73 936
Obligatoriska besiktningar	-4 600	-7 375
Snö- och halkbekämpning	-164 971	-199 723
Förbrukningsinventarier	-16 016	-3 074
Vatten	-324 364	-283 428
Fastighetsel	-653 376	-333 488
Uppvärmning	-1 179 136	-1 150 529
Sophantering och återvinning	-294 738	-352 634
Förvaltningsarvode drift	-47 564	-22 978
Summa driftskostnader	-3 826 867	-3 447 657



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-902 033	-864 875
Lokalkostnader	-500	-500
IT-kostnader	-6 129	-5 483
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-15 825
Övriga försäljningskostnader	-3 093	0
Övriga förvaltningskostnader	-74 012	-27 951
Kreditupplysningar	-375	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-28 875
Representation	-2 331	-4 588
Kontorsmateriel	-23 545	-19 088
Tidskrifter och facklitteratur	0	-689
Konsultarvoden	-13 922	0
Bankkostnader	-3 879	-4 223
Övriga externa kostnader	-448	-750
Summa övriga externa kostnader	-1 051 284	-972 848

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-156 000	-124 200
Sammanträdesarvoden	-14 000	-45 800
Övriga personalkostnader	-1 260	-1 454
Sociala kostnader	-46 655	-46 106
Summa personalkostnader	-217 915	-217 560

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-223 895	-228 287
Avskrivning Markanläggningar	-872 800	-224 050
Avskrivning Installationer	-6 031	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 102 726	-452 337

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	51 554	73 656
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	249	194
Övriga ränteintäkter	0	905
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51 803	74 755



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-714 349	-717 971
Övriga räntekostnader	690	-2 871
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-713 659	-720 842

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 340 400	5 340 400
Mark	114 600	114 600
Tillkommande utgifter	10 747 899	10 747 899
Markanläggning	17 378 000	78 000
	33 580 899	16 280 899
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	17 300 000
Byggnadsinventarier	195 750	0
	195 750	17 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 776 649	33 580 899

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 887 584	-4 659 297
Tillkommande utgifter	-5 204 908	-5 204 908
Markanläggningar	-270 850	-46 800
	-10 363 342	-9 911 005

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-223 895	-228 287
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-872 800	-224 050
	-1 096 695	-452 337

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-11 460 037	-10 363 342
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

22 316 612	23 217 557
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	5 967 662	5 995 807
Mark	114 600	114 600
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	16 234 350	17 107 150

Taxeringsvärden

Bostäder	100 000 000	100 000 000
Lokaler	3 903 000	3 903 000

Totalt taxeringsvärde	103 903 000	103 903 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 935 000</i>	<i>71 935 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 968 000</i>	<i>31 968 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	72 640	72 640
	72 640	72 640
Årets anskaffningar		
Installationer	361 878	0
Summa årets anskaffningar	361 878	72 640
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	434 518	72 640
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-72 640	-72 640
	-72 640	-72 640
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-6 031	0
Summa årets avskrivningar	-6 031	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-72 640	-72 640
Installationer	-6 031	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-78 671	-72 640
Restvärde enligt plan vid årets slut	355 846	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	355 846	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Årets investeringar	111 741	0
Vid årets slut	111 741	0



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 154	-65
Kundfordringar	0	65
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 154	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 676	48 789
Summa övriga fordringar	25 676	48 789

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	172 126	153 684
Förutbetalda driftkostnader	2 438	60 917
Förutbetalt förvaltningsarvode	235 419	225 153
Förutbetald kabel-tv-avgift	65 887	65 880
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	481
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 389	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	480 258	506 114

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 549 347	1 998 004
Transaktionskonto	1 159 859	1 188 506
Summa kassa och bank	2 709 205	3 186 510



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	21 197 131	21 461 535
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–264 404	–264 404
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	–927 081	0
Långfristig skuld vid årets slut	20 005 646	21 197 131

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-03-01	927 081,00	0,00	0,00	927 081,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2026-01-30	2 477 800,00	0,00	114 800,00	2 363 000,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-04-30	1 605 697,00	0,00	100 000,00	1 505 697,00
STADSHYPOTEK	4,12%	2027-09-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,66%	2027-12-01	1 450 957,00	0,00	49 604,00	1 401 353,00
STADSHYPOTEK	4,13%	2030-09-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			21 461 535,00	0,00	264 404,00	21 197 131,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 927 081 kr som kortfristig skuld. Även amortering på långfristiga skulder som förväntas ske inom ett år redovisas som kortfristig del av långfristiga skulder. Därför redovisar vi 264 404 kr som ytterligare kortfristig del av långfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	316 080	309 294
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 570
Summa leverantörsskulder	316 080	310 864

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	11 181	23 325
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	224 943
Debiterad preliminärskatt*	0	–177 386
Summa skatteskulder	11 181	70 882

*Årets fastighetsskatt redovisas under Not 4.

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	207	207
Övriga skulder	0	65
Summa övriga skulder	207	272

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 398	27 398
Upplupna räntekostnader	113 366	114 497
Upplupna driftskostnader	46 261	130 006
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 892
Upplupna elkostnader	82 180	63 426
Upplupna värmekostnader	147 739	152 794
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 997
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	87 200	87 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 945
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	390 562	445 430
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	909 706	1 056 586

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 780 000	21 780 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat om att lösa banklånet om 927 081 kr.



Styrelsens underskrifter

Märsta, datum enligt elektronisk signatur

Vesa Timoskainen
Ordförande, Ledamot

Camilla Hagman
Sekreterare, Ledamot

Kim Lundgren
Vice ordförande, Ledamot

Peter Hjorth
Ledamot

Håkan Hedenquist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
KPMG AB

Camilla Edelbrink,
Auktoriserad revisor





Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Husby

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för BRF Husby i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557544174302

Document

Husby - ÅR 2024

Main document

29 pages

Initiated on 2025-04-14 09:01:57 CEST (+0200) by Babak Naghibi (BN)

Finalised on 2025-04-20 11:17:37 CEST (+0200)

Initiator

Babak Naghibi (BN)

Riksbyggen

Signatories

Vesa Timoskainen (VT)



The name returned by Swedish BankID was "Scott Vesa Timoskainen"

Signed 2025-04-14 12:01:05 CEST (+0200)

Camilla Hagman (CH)



The name returned by Swedish BankID was "CAMILLA HAGMAN"

Signed 2025-04-14 21:05:38 CEST (+0200)

Håkan Hedenquist (HH)



The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN HEDENQUIST"

Signed 2025-04-14 20:39:01 CEST (+0200)

Kim Lundgren (KL)



The name returned by Swedish BankID was "Kim Steve Lundgren"

Signed 2025-04-14 15:42:39 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557544174302

Peter Hjorth (PH)



The name returned by Swedish BankID was "David Peter Hjorth"

Signed 2025-04-15 11:42:48 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)



The name returned by Swedish BankID was "Camilla Helena Edelbrink"

Signed 2025-04-20 11:17:37 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBY, org. nr 714800-0669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBY för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUSBY för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 31.209.xxx.xxx

2025-04-18 18:58:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.