



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF SJÖGLIMTEN

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

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

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

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

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

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

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

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

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sjöglinten i Rönninge med säte i SALEM org.nr. 769631-0650 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Salem kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rosstorp 11	2016-10-26	2018
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 669
42	parkeringsplatser för personbil (hyresrätt)	0
Totalt 78 objekt		2 669

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 12 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annika Muller Wille	Ordförande	2020-10-21	
Christer Holm	Ledamot	2023-05-31	
Erik Peter Börjesson	Ledamot	2023-05-31	2024-09-16
Magnus Arnvaller	Ledamot	2021-06-02	2024-09-16
Päivi Bergström	Ledamot	2023-05-31	
Gunilla Nilson	Ledamot	2024-08-27	
Andreas Ildevik	Ledamot	2024-08-27	
Lucas Strand	Ledamot utsedd av HSB Södertälje	2023-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Christer Holm, Gunilla Nilson och Andreas Ildevik.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Holm, Päivi Bergström, Gunilla Nilson och Annika Muller Wille.

Revisorer har varit Bo Lindberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Styrelsen har varit valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 8,5% fr.o.m. 2024-01-01 och med ytterligare 8% fr.o.m. 2025-01-01.

Ett lån om 10,6 Mkr har omsatts under året till låneräntan 3,43% och bindningstid 4 år till 2028. Nästa låneförfall är 2026-03-30, då det sista lånet med riktigt låg ränta ska omsättas.

Föreningen har ingen underhållsplan. Fastigheten är ny och behovet av större underhållsåtgärder bedöms vara litet de närmaste 10 åren.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond samt ianspråktagit medel ur fonden för underhåll som utförts under 2024.

Under de senaste 5 åren har följande åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Termografering utförd i syfte att undersöka byggnadernas energiförbrukning.
2024	Klottersanering av mur mot Tallsätravägen. Klotterskydd mot eventuellt framtida klotterförsök har applicerats på murens yta.
2024	Rengöring av 3 av 3 yttertak.
2024	Installation av ytterligare 3 laddstolpar för laddbar bil. Föreningen har totalt 10 laddstolpar.
2024	Funktionskontroll av rökluckor.
2023	Garantibesiktning efter 5 år.
2023	Förbättring av grönyta mellan hus A och B. Nyplantering av perenner och marktäckande växter som blommor under hela säsongen.
2022	Installation av 7 laddstolpar för laddbar bil.
2022	Obligatorisk ventilationskontroll.
2020	Garantibesiktning efter 2 år.

Inga större underhållsåtgärder planeras för 2026.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	77	154	93	199	169
Skuldsättning, kr/kvm	11 724	11 795	11 814	11 903	11 969
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 724	11 795	11 814	11 903	11 969
Räntekänslighet, %	14	16	17	17	17
Energikostnad, kr/kvm	254	296	256	214	248
Årsavgifter, kr/kvm	895	893	767	756	745
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	91	91	91
Totala intäkter, kr/kvm	977	1 004	845	828	818
Nettoomsättning, tkr	2 600	2 634	2 255	2 210	2 183
Resultat efter finansiella poster, tkr	-827	-545	-735	-418	-498
Soliditet, %	76	76	76	76	76

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets förlust beror främst på att årsavgifter inte har tagits ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning och ökade räntekostnader i sin helhet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 154 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 77 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden och höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 8% från och med 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer. Nästa låneomsättning är 2026-03-30. Styrelsen avser att se över behovet av justering av årsavgiften 2026.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 600 042	2 619 008
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 400	61 561
Summa Rörelseintäkter		2 608 442	2 680 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 575 698	-1 637 481
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 097	-66 046
Personalkostnader	Not 6	-97 084	-82 419
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-955 471	-955 471
Summa Rörelsekostnader		-2 676 350	-2 741 418
Rörelseresultat		-67 908	-60 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 196	1 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 080	-485 430
Summa Finansiella poster		-758 884	-483 784
Resultat efter finansiella poster		-826 792	-544 633
Resultat före skatt		-826 792	-544 633
Årets resultat		-826 792	-544 633



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	132 500 544133 456 015
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	62 1600
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		132 562 704133 456 015
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		132 563 204133 456 515

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		24 3590
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	859 403993 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	93 159116 296
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		976 9211 109 849
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 11	138 015138 315
<i>Summa Kassa och bank</i>		138 015138 315
Summa Omsättningstillgångar		1 114 9361 248 164
Summa Tillgångar		133 678 140134 704 679

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	106 320 000	106 320 000
Fond för yttre underhåll	951 707	812 656
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	107 271 707	107 132 656

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 692 367	-4 008 683
Årets resultat	-826 792	-544 633
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-5 519 160	-4 553 316

Summa Eget kapital

101 752 547 102 579 340

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	31 099 342	20 813 052
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		31 099 342	20 813 052

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		191 000	10 668 290
Leverantörsskulder		137 453	144 391
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	2 120	5 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	495 677	494 330
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		826 250	11 312 288

Summa Skulder

31 925 592 32 125 340

Summa Eget kapital och skulder

133 678 140 134 704 679

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -67 908 -60 849

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 955 471 955 471

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

955 471 955 471

Erhållen ränta

2 196 1 646

Erlagd ränta

-736 052 -422 024

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

153 707 474 244

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 42 403 -121 271

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -33 736 109 257

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

8 666 -12 014

Kassaflöde från den löpande verksamheten

162 373 462 230

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -62 160 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-62 160 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -191 000 -49 010

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-191 000 -49 010

Årets kassaflöde

-90 787 413 220

Likvida medel vid årets början

1 052 426 639 206

Likvida medel vid årets slut

961 639 1 052 426

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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. Styrelsen har beräknat behovet av avsättning till underhållsfonden till 35 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

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 skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler. Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med år 2033.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 190 864	2 019 216
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, el	132 687	299 712
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, vatten	64 536	65 753
	Hyror parkeringsplatser	159 600	188 800
	Avgifter för elbilsladdning	29 430	32 152
	Hyror övrigt	8 400	0
	Övriga intäkter	18 925	23 775
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 604 442	2 629 408
	Hyresbortfall	-4 400	-10 400
	<i>Summa</i>	-4 400	-10 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 600 042	2 619 008
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	46 761
	Övriga sekundära intäkter	8 400	14 800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 400	61 561
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokavård	-216 979	-315 294
	Snö- och halkbekämpning	-85 152	-86 607
	Reparationer	-43 087	-42 485
	Planerat underhåll	-76 949	0
	Försäkringsskador	0	-6 899
	El	-247 415	-401 745
	Uppvärmning	-293 549	-273 699
	Vatten	-137 770	-115 240
	Sophämtning	-102 841	-85 819
	Fastighetsförsäkring	-65 151	-48 263
	Bredband, TV	-116 850	-90 826
	Förvaltningsavtalskostnader	-180 658	-170 604
	Övriga driftkostnader	-9 299	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 575 698	-1 637 481

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-749
	Administrationskostnader	-11 409	-18 892
	Extern revision	-16 125	-23 250
	Medlemsavgifter	-15 800	-15 800
	Föreningsverksamhet	-2 063	-1 045
	Övriga förvaltningskostnader	-2 700	-6 310
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 097	-66 046
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-73 615	-59 550
	Revisionsarvode	-1 655	-1 380
	Övriga arvoden	-1 000	-2 759
	Sociala avgifter	-20 814	-18 730
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-97 084	-82 419
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	113 858 250	113 858 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	66 500	66 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	138 924 750	138 924 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 468 735	-4 513 264
	Årets avskrivningar	-955 471	-955 471
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 424 206	-5 468 735
	<i>Utgående redovisat värde</i>	132 500 544	133 456 015
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 800 000	11 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	65 800 000	65 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 582 000	32 582 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 582 000	32 582 000

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Årets investeringar	62 160	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	62 160	0

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	823 624	1 052 426
Skattekonto	35 779	79 442
<i>Summa Övriga fordringar</i>	859 403	1 131 868

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	59 566	59 651
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 593	56 645
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	93 159	116 296

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	138 015	138 315
<i>Summa Kassa och bank</i>	138 015	138 315

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Handelsbanken	3,43%	2028-03-30	10 603 306	64 984
Handelsbanken	3,66%	2027-03-30	10 352 041	62 676
Handelsbanken	0,9%	2026-03-30	10 334 995	63 340
			31 290 342	191 000

Långfristig del	31 099 342
Nästa års amortering av långfristig skuld	191 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	191 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	191 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	764 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,67%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	920	1 096
	Övriga kortfristiga skulder	1 200	4 142
	<i>Summa Övriga skulder</i>	2 120	5 238
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	215 095	246 487
	Upplupna räntekostnader	108 957	83 929
	Övriga upplupna kostnader	171 625	163 914
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	495 677	494 330

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 Bostadsrättsförening Sjöglinten i Rönninge, org.nr. 769631-0650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjöglinten i Rönninge för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Bostadsrättsförening Sjögläntan i Rönninge för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 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. 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 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 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

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Lindberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sjöglimten i Rönninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIKA MULLER WILLE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:49:19



CHRISTER HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 13:43:33



GUNILLA NILSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:03:00



PÄIVI BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 22:12:55



LUCAS STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 07:25:37



ANDREAS ILDEVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:56:32



BO LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:44:59



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:11:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sjöglimten i Rönninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO LINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:48:16



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 09:10:09



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje