



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Brunna i Norsborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brunna i Norsborg med säte i Botkyrka org.nr. 716416-4159 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Botkyrka kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Åkergärdet 1	Botkyrka Kommun	10 år	2033-01-01	1973
Brunna Gård 1	Botkyrka Kommun	10 år	2033-01-01	1973

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
296	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 606
40	garageplatser	0
293	p-platser	0
Totalt 629 objekt		25 606

Föreningens lägenheter fördelas på: 148 st 3 rok, 104 st 4 rok, 44 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Maria Thöyrä	Ordförande	2019-05-26	
Bo Handstedt	Ledamot	2016-07-29	
Leena Vähäsalo	Ledamot	2016-07-29	
Bengt Alexandersson	Ledamot	2022-05-19	2024-05-27
Bo Svensson	Ledamot	2017-10-07	
Simon Hannah	Ledamot	2015-05-30	
Leyla Jakob	Ledamot	2015-05-30	
Izla Masso	Ledamot	2019-05-26	
Faya Lahdou	Ledamot	2023-06-08	
Abgar Ada	Ledamot	2024-05-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Thöyrä, Bo Handstedt, Izla Masso och Simon Hannah.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Handstedt, Leena Vähäsalo, Maria Thöyrä och Leyla Jakob.

Revisorer har varit: Donald Eriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ann Lindqvist (sammankallande), Güler Orhan och Rita Yacub valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar varav 5 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt och uppdateras årligen i samband med fastighetsbesiktningen. Investeringsbehov är 346 kr/ kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-01.

Beslut om stambyte har ej tagits och ingen detaljerad kalkyl över kostnaderna har gjorts. En förstudie utfördes under 2023, förstudien visar att föreningens kulvertar är i akut behov av renovering. Ett projekt har startat under hösten 2024 gällande renovering av alla kulvertar, beräknad kostnad 15 miljoner kr. I samma projekt pågår även utökning av solceller. Planen är att alla hus/gårdar samt komplementhus kopplas upp till solceller samtidigt ingår projekt med utökning av laddstolpar för elbils laddning.



Planen för helt stambyte kvarstår med beräkning år 2027-2028.
Arbetet med att utöka parkeringsplatser fortgår.

Årtal Ändamål

2021-2022 Undercentraler är utbytta i varje komplementhus (5 stycken)
2021 Det så kallade hönshuset har renoverats med nytt tak, träpanel och belysning
2020 Solceller
2018-2020 Fasader
2018-2020 Tak
2020/2021 Grön underhållsplan, renovering av alla föreningens gårdar
2021 Efter en brand i ett av föreningens komplementhus K 111 har en föreningslokal byggts upp.
2021 Föreningen har utfört renovering av ett garage.
2016 Sanden i sandlådor och vid lekplatser på alla gårdar har bytts ut.
2015 Föreningen har asfalterat om i hela området, ej parkering.
2015 Stenpartier och ramper har lagts vid varje port.
2015 En ny styrelselokal har byggts i ett av föreningens komplementhus (K115).
2015 Utvändig renovering av garage har gjorts.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Ett framtida stambyte kommer att kräva en förändring av avgifterna.
Planerade åtgärder kommer att finansieras med nya lån samt till viss del med budgeterade medel enligt underhållsplanen.
Underhållsplanen är ett levande dokument och som när som helst kan ändras då förutsättningarna under resans gång kan ändras.

2024-2026 Renovering av alla kulvertar	15 000 000
2025 LED-belysning byte i garage/skyddsrum	88 000
2025 Betonggolv garage/skyddsrum	855 000
2025 OVK/Rensning ventkanaler, FT lägenheter	1 300 000
2025 Slamsugning av brunnar	53 000
2025 Träfönster strykning utsida och botten balkonger	629 000
2025 Maskiner i tvättstugor	500 000
2025 Betonggolv garage och skyddsrum	855 000
2026 Målning betongfasad	500 000
2026 Byte och målning träpanel balkong/entreer	2 100 000
2027 Slamsugning	53 000
2027 Målning betongfasad	590 000
2027 Byte låssystem	305 000
2028 Stambyte	118 000 000

Rensning av alla hängrännor/stuprör ska ske vid behov

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 444 och under året har det tillkommit 24 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 443.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	52	69	191	178	114
Skuldsättning, kr/kvm	5 926	5 949	5 971	5 999	5 837
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 928	5 951	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	319	323	276	281	267
Årsavgifter, kr/kvm	965	800	748	719	692
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 034	984	870	816	782
Nettoomsättning, tkr	26 380	24 069	22 284	20 892	19 937
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 244	-3 335	645	-181	-2 001
Soliditet, %	0	2	4	4	4

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 52 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 8%.

Föreningen står inför flera större underhållsåtgärder de närmsta åren, däribland ett planerat stambyte. För att möjliggöra dessa investeringar kommer justering av årsavgifterna genomföras successivt.

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	573 200	0	0	573 200
Upplåtelseavgifter, kr	2 408 000	0	0	2 408 000
Underhållsfond, kr	12 425 441	0	-577 866	11 847 575
S:a bundet eget kapital, kr	15 406 641	0	-577 866	14 828 775
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 235 787	-3 335 113	577 866	-10 993 034
Årets resultat, kr	-3 335 113	3 335 113	-3 243 653	-3 243 653
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 570 900	0	-2 665 787	-14 236 687
S:a eget kapital, kr	3 835 741	0	-3 243 653	592 088

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 577 866 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	-11 570 900
Årets resultat, kr	-3 243 653
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	577 866
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 236 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-14 236 687
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	26 379 926	24 068 949
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 875	1 125 802
Summa Rörelseintäkter		26 495 801	25 194 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 720 834	-18 019 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-610 896	-658 198
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-790 250	-491 081
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 000 916	-4 182 672
Summa Rörelsekostnader		-23 122 895	-23 351 865
Rörelseresultat		3 372 907	1 842 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 213	21 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 643 773	-5 199 851
Summa Finansiella poster		-6 616 560	-5 177 999
Resultat efter finansiella poster		-3 243 653	-3 335 113
Resultat före skatt		-3 243 653	-3 335 113
Årets resultat		-3 243 653	-3 335 113



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	144 504 035	148 857 670
Pågående nyanläggningar	Not 9	638 550	62 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		145 142 585	148 920 170

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 500	1 500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500

Summa Anläggningstillgångar

145 144 085 148 921 670

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		686 536	359 002
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 015 099	11 781 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	927 315	646 925
Summa Kortfristiga fordringar		12 628 950	12 787 643

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	151 432	65 737
Summa Kassa och bank		151 432	65 737

Summa Omsättningstillgångar

12 780 381 12 853 379

Summa Tillgångar

157 924 466 161 775 050



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 981 200	2 981 200
Fond för yttre underhåll	11 847 575	12 425 441
Summa Bundet eget kapital	14 828 775	15 406 641

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-10 993 034	-8 235 787
Årets resultat	-3 243 653	-3 335 113
Summa Ansamlad förlust	-14 236 688	-11 570 900

Summa Eget kapital

592 087 3 835 741

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	152 387 500
Summa Långfristiga skulder		0	152 387 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		151 797 500	0
Leverantörsskulder		1 516 289	1 001 031
Skatteskulder		67 202	37 066
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	78 168	85 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 873 220	4 427 730
Summa Kortfristiga skulder		157 332 379	5 551 809

Summa Skulder

157 332 379 157 939 309

Summa Eget kapital och skulder

157 924 466 161 775 050



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 372 907	1 842 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 000 916	4 182 672
Övriga justeringar	352 720	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 353 636	4 182 672
Erhållen ränta	27 213	21 852
Erlagd ränta	-6 727 581	-5 059 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 026 174	987 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-919 941	-150 562
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	66 878	471 847
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-853 063	321 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 111	1 309 234
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-576 050	-62 500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-576 050	-62 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-590 000	-517 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-590 000	-517 500
Årets kassaflöde	-992 939	729 234
Likvida medel vid årets början	11 168 539	10 439 305
Likvida medel vid årets slut	10 175 601	11 168 539



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	13 206 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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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: Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången. 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 %: Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gången. 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	22 531 410	20 489 976
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 841 706	1 758 372
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	332 666	333 606
	Hyror lokaler	21 600	21 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 259 302	1 152 268
	Hyror övrigt	20 220	19 845
	Övriga primära intäkter	403 312	337 514
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	26 410 216	24 113 181
	Hyresbortfall	-30 290	-44 232
	<i>Summa</i>	-30 290	-44 232
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	26 379 926	24 068 949

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	73 990
Övriga sekundära intäkter	115 875	1 051 812
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	115 875	1 125 802

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 847 647	-2 548 004
Snö och halk-bekämpning	-361 992	-481 300
Reparationer	-437 828	-544 315
Planerat underhåll	-577 866	-909 964
Försäkringsskador	-240 375	-730 610
El	-2 545 152	-3 076 861
Uppvärmning	-4 287 277	-3 999 713
Vatten	-1 336 340	-1 196 292
Sophämtning	-856 413	-684 080
Fastighetsförsäkring	-702 155	-605 670
Kabel-TV och bredband	-631 508	-637 541
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-504 690	-492 554
Förvaltningsavtalskostnader	-911 368	-1 078 078
Tomträttsavgäld	-996 308	-996 308
Övriga driftkostnader	-483 914	-38 623
<i>Summa Driftskostnader</i>	-17 720 834	-18 019 913

Övriga driftkostnader innehåller även elstöd som är återbetald till medlemmarna.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	-49 976	-47 644
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-57 861	-87 808
Administrationskostnader	-132 012	-118 711
Extern revision	-4 000	-27 500
Konsultkostnader	-67 838	-8 625
Medlemsavgifter	-166 500	-166 400
Föreningsverksamhet	-129 583	-198 560
Övriga förvaltningskostnader	-3 126	-2 950
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-610 896	-658 198

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-396 383	-230 534
	Revisionsarvode	-17 190	-14 490
	Övriga arvoden	-209 549	-156 625
	Sociala avgifter	-136 003	-89 432
	Övriga personalkostnader	-31 125	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-790 250	-491 081
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 407 954	-3 589 710
	Avskrivning på markanläggning	-592 962	-592 962
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-4 000 916	-4 182 672

Avskrivningar år 2024 har minskat med 176 265 kr avseende moms på solceller som kostnadsförts tidigare år.

Not 8	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	175 722 595	175 722 595
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	18 016 533	18 016 532
	Årets försäljningar/utrangeringar	-352 720	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	193 386 408	193 739 128
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 881 457	-40 698 785
	Årets avskrivningar	-4 177 245	-4 182 672
	Återförda avskrivningar	176 329	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-48 882 373	-44 881 457
	<i>Byggnader</i>	144 504 035	148 857 670
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	237 000 000	237 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 242 000	1 242 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	76 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	979 000	979 000
	<i>Summa</i>	315 221 000	315 221 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	155 000 000	155 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	155 000 000	155 000 000
	Utrangering avser investeringsmoms som lyfts från komponent solceller		
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	62 500	0
	Årets investeringar	576 050	62 500
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	638 550	62 500
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 500	1 500

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

10 024 169 11 102 803

Övriga fordringar

990 930 678 913

*Summa Övriga fordringar***11 015 099 11 781 716****Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

927 315 646 925

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***927 315 646 925****Not 13 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto 1

180 180

Bankkonto 2

150 079 64 384

Bankkonto 3

1 172 1 172

*Summa Kassa och bank***151 432 65 737****Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	16 500 000	400 000
Swedbank Hypotek AB	4,59%	2025-09-25	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,59%	2025-09-25	10 120 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,21%	2025-11-25	17 525 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	18 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	15 500 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,25%	2025-11-25	15 625 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,59%	2025-09-25	17 527 500	90 000
			151 797 500	590 000

Långfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 151 797 500

Kortfristig del 151 797 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 590 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 360 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,35%

Finns swap-avtal Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	6 800	6 500
	Momsskuld	30 561	54 049
	Inre fond	25 188	25 188
	Övriga kortfristiga skulder	15 619	245
	<i>Summa Övriga skulder</i>	78 168	85 982
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 268 981	1 621 718
	Upplupna räntekostnader	430 314	514 122
	Övriga upplupna kostnader	1 173 925	2 291 890
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 873 220	4 427 730

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 Brunna i Norsborg, org.nr. 716416-4159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brunna i Norsborg för räkenskapsåret 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 god revisionssed 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på stycket "upplysning vid förlust". Av upplysningen framgår hur framtida ekonomiska åtaganden ska finansieras.

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 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 Brunna i Norsborg för räkenskapsåret 2024 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 provar 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

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Donald Eriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARIA THÖYRÄ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:21:48



FAYA LAHDOU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:22:00



BO HANDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:42:05



ABGAR ADA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:54:19



SIMON HANNAH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 14:43:23



LEENA VÄHÄSALO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:47:20



BO SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 17:04:47



IZLA MASSO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:38:27



LEYLA JAKOB

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 16:36:17



DONALD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:33:16



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:44:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DONALD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 15:35:41



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:44:44



HSB – där möjligheterna bor