



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Husaren i Märsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Husaren i Märsta med säte i MÄRSTA org.nr. 714800-0644 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sigtuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sätuna 3:190	1964-01-01	1964
Sätuna 3:191	1964-01-01	1964
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	348
56	förråd	71
4	p-platser	50
164	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 982
30	garageplatser	0
Totalt 258 objekt		11 451

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carita Ström	Ordförande	2022-05-21	
Bo Wiberg	Ledamot	2019-10-05	
Christel Nordlander Ström	Ledamot	2019-10-05	
Kabir Mohsin	Ledamot	2021-09-21	
Per Victor Chri Cavallius	Ledamot	2022-05-21	
Mikaela Jonsson	Suppleant	2022-05-21	2024-11-27
Helen Ghebrehiwet	Suppleant	2022-05-21	
Maja Wincent	Suppleant	2024-09-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mohsin Kabir, Helen Ghebrehiwet och Maja Wincent

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 9%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-12.

Vi har slutfört arbetet med förbättring av ventilationen i husen till mekanisk frånluftsventilation.

Vi har infört ett nytt passersystem.

Vi har bytt ut alla lås i entrédörrar samt gavlar för att öka säkerheten.

Infört digital bokning av tvättstugor.

Montering av temperaturgivare i alla lägenhet.

Bytt värmeväxlare i undercentralen.

Bytt dörrstängare på alla gaveldörrar.

Bytt dörrar till tvättstugor, soprum och undercentral.

Vi har påbörjat arbetet med att införa en utökning av sophantering med återvinningsmaterial. I samband med detta har vi stängt el-soprummet.

Påbörjat en försöksperiod om utlåning av samlingslokal.
Påbörjat arbetet med att införa digitala köer till garage och p-stolpar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Byte och utökning av balkonger.
Relaining av avloppet.
Isolering av alla gavlar.
Byte av alla fönster.
Byta till mekanisk frånluftsventilation.
Byta av passersystem.

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

Ny undercentral eller annan lösning ska komma på plats.
Översyn och eventuell ombyggnad av lokaler.
Översyn av belysning i trapphus.
Sedvanligt underhåll av området och husen.
Se över taksäkerheten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 207 och under året har det tillkommit 17 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 205.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	120	113	213	251	205
Skuldsättning, kr/kvm	3 312	3 152	822	860	870
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 417	3 440	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	231	208	202	174	166
Årsavgifter, kr/kvm	936	863	747	718	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	971	842	831	826	821
Nettoomsättning, tkr	10 888	9 974	9 486	9 450	9 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	182	204	1 518	503	891
Soliditet, %	26	24	47	49	47

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 888 227	9 973 540
Övriga rörelseintäkter	Not 3	109 500	115 378
Summa Rörelseintäkter		10 997 727	10 088 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 624 141	-6 839 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-348 172	-655 019
Personalkostnader	Not 6	-440 723	-389 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 145 566	-1 090 072
Övriga rörelsekostnader		0	-57 628
Summa Rörelsekostnader		-9 558 603	-9 032 198
Rörelseresultat		1 439 124	1 056 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	86 101	131 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 343 470	-985 002
Summa Finansiella poster		-1 257 370	-853 034
Resultat efter finansiella poster		181 754	203 686
Resultat före skatt		181 754	203 686
Årets resultat		181 754	203 686

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	49 208 944	29 080 191
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	17 037 316
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		49 208 944	46 117 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		49 209 444	46 118 007

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		170 371	2 053
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 389 152	10 227 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	585 446	479 882
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 144 968	10 709 560
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	1 697 651	1 582 408
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 697 651	1 582 408
Summa Omsättningstillgångar		6 842 619	12 291 968
Summa Tillgångar		56 052 063	58 409 975

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	748 635	748 635
Fond för yttre underhåll	8 066 034	7 100 228
Summa Bundet eget kapital	8 814 669	7 848 863

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 366 382	6 128 503
Årets resultat	181 754	203 686
Summa Fritt eget kapital	5 548 136	6 332 188

Summa Eget kapital	14 362 805	14 181 051
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	28 500 000	18 425 000
Summa Långfristiga skulder		28 500 000	18 425 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 025 000	19 350 000
Leverantörsskulder		668 588	2 910 508
Skatteskulder		28 701	23 693
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 556 941	1 653 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 910 028	1 866 207
Summa Kortfristiga skulder		13 189 258	25 803 924

Summa Skulder		41 689 258	44 228 924
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		56 052 063	58 409 975
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 439 124 1 056 720

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 145 566 1 090 072

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 145 566 1 090 072

Erhållen ränta 86 101 131 968

Erlagd ränta -1 299 800 -821 024

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 370 990 1 457 735

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -274 375 321 391

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -2 333 336 211 424

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-2 607 711 532 815

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 236 721 1 990 550

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -4 237 003 -24 287 863

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 237 003 -24 287 863

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -250 000 28 400 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-250 000 28 400 000

Årets kassaflöde

-5 723 724 6 102 687

Likvida medel vid årets början

11 782 051 5 679 364

Likvida medel vid årets slut

6 058 327 11 782 051

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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	1 557 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 566 208	8 776 248
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	335 696	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	373 920	0
	Hyror lokaler	225 873	180 410
	Hyror garage och parkeringsplatser	538 930	369 850
	Hyror förbrukningsbaserad	0	409 756
	Hyror informationsöverföring	0	291 840
	Hyror övrigt	15 222	11 964
	Övriga primära intäkter	58 038	45 265
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 113 887	10 085 333
	Avgiftsbortfall	-1 780	-52 705
	Hysesbortfall	-223 880	-59 088
	<i>Summa</i>	-225 660	-111 793
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 888 227	9 973 540

Ökningen av Hyror garage och parkeringsplatser 2024 avser parkeringsavgifter för 2022 och 2023

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	31 619
	Övriga sekundära intäkter	109 500	83 759
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	109 500	115 378

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 160 147	-1 556 439
	Snö och halk-bekämpning	-189 465	-161 372
	Reparationer	-1 098 234	-760 521
	Planerat underhåll	-36 194	0
	Försäkringsskador	-399 857	-130 423
	EI	-792 608	-669 199
	Uppvärmning	-1 359 338	-1 376 240
	Vatten	-460 795	-448 802
	Sophämtning	-598 904	-332 508
	Fastighetsförsäkring	-256 841	-215 600
	Kabel-TV och bredband	-331 323	-293 484
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-297 970	-291 246
	Förvaltningsavtalskostnader	-610 290	-576 680
	Övriga driftkostnader	-32 177	-27 324
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 624 141	-6 839 838
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 875	-45 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-54 720	-70 992
	Administrationskostnader	-70 398	-60 268
	Extern revision	-21 625	-20 500
	Konsultkostnader	-83 781	-307 313
	Medlemsavgifter	-53 280	-50 640
	Föreningsverksamhet	-18 663	-17 865
	Övriga förvaltningskostnader	-43 831	-82 441
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-348 172	-655 019
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-363 875	-324 500
	Sociala avgifter	-72 848	-61 141
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-440 723	-389 641

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	78 186	126 034
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 915	5 934
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	86 101	131 968
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 340 888	-971 067
	Övriga räntekostnader	-2 582	-13 935
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 343 470	-985 002
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 151 126	27 111 341
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 000 000	1 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 703 350	3 703 350
	Årets investeringar	21 274 318	11 129 332
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-89 546
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	64 128 795	42 854 477
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 774 285	-12 716 133
	Årets avskrivningar	-1 145 566	-1 090 072
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	31 919
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 919 851	-13 774 286
	<i>Utgående redovisat värde</i>	49 208 944	29 080 191
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 776 000	2 776 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	289 000	289 000
	<i>Summa</i>	151 065 000	151 065 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 825 000	37 825 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 825 000	37 825 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	17 037 316	3 821 157
	Årets investeringar	4 237 002	13 216 159
	Omklassificering till byggnad	-21 274 318	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	17 037 316
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 360 677	10 199 644
	Övriga fordringar	28 475	27 982
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 389 152	10 227 626
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	585 446	479 882
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	585 446	479 882
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Resurs Bank	181 590	174 780
	Swedbank	1 516 060	1 407 628
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 697 651	1 582 408

Not 15 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	2,31%	2025-04-25	4 175 000	100 000
Swedbank	3,31%	2025-01-28	4 850 000	300 000
Swedbank	3,37%	2027-01-25	14 250 000	0
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
			37 525 000	400 000

Långfristig del	28 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 025 000
Kortfristig del	9 025 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga 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	2,31%	2025-04-25	4 175 000	100 000
Swedbank	3,31%	2025-01-28	4 850 000	300 000
Swedbank	3,37%	2027-01-25	14 250 000	0
Swedbank	4,21%	2026-06-17	14 250 000	0
			37 525 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 025 000
Kortfristig del	9 025 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	-2 800	-2 800
Momsskuld	5 481	5 507
Källskatt	110 362	97 350
Inre fond	1 349 980	1 463 849
Övriga kortfristiga skulder	93 918	89 610
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 556 941	1 653 516

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	945 938	894 689
	Upplupna räntekostnader	234 434	190 764
	Övriga upplupna kostnader	729 656	780 754
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 910 028	1 866 207

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



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 Brf Husaren i Märsta 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 trygghande 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 Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Wikström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

CARITA STRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:56:54



KABIR MOHSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 14:05:22



**PER VICTOR CHRI NORDENSSON
CAVALLIUS**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:07:24



BO WIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:24:54



CHRISTEL NORDLANDER STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:42:35



LENA WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 15:35:44



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:25:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENA WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 14:36:07



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 16:25:46



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.