



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Tunnbindaren i Upplands-Bro

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 713200-1186 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:339	1981-01-01	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 m²
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 678
106	p-platser	0
Totalt 209 objekt		9 678

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 35 st 3 rok, 41 st 4 rok, 4 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jorge Cesar Gomez Leiva	Ordförande	2021-05-06	
Elisabeth Persson	Ledamot	2022-04-13	
Adam Robotycki	Ledamot	2018-05-14	
Patrik Borg	Ledamot	2022-04-13	
Mikael Carlsen	Ledamot	2021-05-06	
Mårten Hedlund	Ledamot	2023-11-13	2024-10-08
Miguel Rodriguez-Medina	Suppleant	2018-05-14	2024-04-23
Ingela Lindström	Suppleant	2023-04-25	2024-04-23
Elsa Sjögren	Suppleant	2022-04-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: inga planerar att avgå.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Persson, Jorge Cesar Gomez Leiva, Patrik Borg och Mikael Carlsen.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Isa Aydogmus och Linus Östberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10% från och med 240101. Årsavgiften höjd ytterligare 3 % från och med 250101.

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 2024-06-10.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK
2023	Hissar och trapphus
2022	Utemiljö - Gemenskapsytor
2022	Målning, golvslipning, polering och uppsättning av lister i samtliga hus.
2021 - 2022	Cykelrensning
2021	Bytt stamventiler på KV/VV
2021	Installerat ytterligare ventilation i grovtvättstugan
2021	OVK
2021	Renovering föreningslokal samt styrelserum
2021	Hissbyte
2020 - 2021	Injustering av värme i lgh:er, byte av slingventiler, stamventiler
2020 - 2021	Renovering tvättstugor
2020	Ny lekpark

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 148.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	201	8	28	78	142
Skuldsättning, kr/kvm	4 088	4 155	4 285	3 419	3 482
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 088	4 155	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	225	229	235	205	164
Årsavgifter, kr/kvm	806	733	695	684	684
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	855	789	738	739	725
Nettoomsättning, tkr	8 199	7 471	7 134	7 151	7 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	619	-860	-820	-433	-133
Soliditet, %	12	10	11	16	17

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

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.

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	2 840 000	0	0	2 840 000
Underhållsfond, kr	6 031 695	0	472 875	6 504 570
S:a bundet eget kapital, kr	8 871 695	0	472 875	9 344 570
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 167 393	-859 834	-472 875	-4 500 102
Årets resultat, kr	-859 834	859 834	619 349	619 349
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 027 227	0	146 474	-3 880 753
S:a eget kapital, kr	4 844 468	0	619 349	5 463 817

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 584 000 kr samt ianspråktagande skett med 111 125 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	-4 027 227
Årets resultat, kr	619 349
Reservation till underhållsfond, kr	-584 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 880 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 880 753

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	8 198 810	7 471 094
Övriga rörelseintäkter		76 078	160 889
Summa Rörelseintäkter		8 274 888	7 631 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 775 728	-5 842 076
Övriga externa kostnader	Not 4	-110 722	-226 810
Personalkostnader	Not 5	-370 308	-316 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 214 956	-929 165
Summa Rörelsekostnader		-6 471 713	-7 314 092
Rörelseresultat		1 803 175	317 890
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 785	6 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 186 611	-1 183 743
Summa Finansiella poster		-1 183 826	-1 177 724
Resultat efter finansiella poster		619 349	-859 834
Resultat före skatt		619 349	-859 834
Årets resultat		619 349	-859 834

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 578 335	44 793 291
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		43 578 335	44 793 291
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		43 578 835	44 793 791

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		278	188
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 077 982	2 184 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	536 889	302 374
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 615 149	2 487 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		200 863	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		200 863	0
Summa Omsättningstillgångar		2 816 012	2 487 324
Summa Tillgångar		46 394 847	47 281 114



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 840 000	2 840 000
Fond för yttre underhåll	6 504 570	6 031 695
Summa Bundet eget kapital	9 344 570	8 871 695

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 500 102	-3 167 393
Årets resultat	619 349	-859 834
Summa Ansamlad förlust	-3 880 754	-4 027 227

Summa Eget kapital	5 463 816	4 844 468
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 482 500	23 230 764
Summa Långfristiga skulder		28 482 500	23 230 764

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 076 854	16 981 718
Leverantörsskulder		356 463	1 061 353
Skatteskulder		16 018	21 220
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	66 379	51 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	932 817	1 089 856
Summa Kortfristiga skulder		12 448 531	19 205 882

Summa Skulder		40 931 031	42 436 646
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		46 394 847	47 281 114
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 803 175	317 890
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 214 956	929 165
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 214 956	929 165
Erhållen ränta	2 785	6 018
Erlagd ränta	-1 201 835	-1 182 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 819 080	70 551
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-232 947	8 856
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-837 264	-3 381 500
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 070 210	-3 372 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	748 870	-3 302 093
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-656 961
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-656 961
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-653 128	-1 253 128
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-653 128	-1 253 128
Årets kassaflöde	95 742	-5 212 182
Likvida medel vid årets början	2 167 783	7 379 965
Likvida medel vid årets slut	2 263 525	2 167 783

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	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	7 801 368	7 092 300
	Hyror garage och parkeringsplatser	351 600	351 600
	Övriga primära intäkter	45 842	29 144
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 198 810	7 473 044
	Avgiftsbortfall	0	-1 950
	<i>Summa</i>	0	-1 950
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 198 810	7 471 094

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokavård och samfälligheter	-849 715	-708 620
	Snö och halk-bekämpning	-140 970	-210 651
	Reparationer	-221 580	-848 639
	Planerat underhåll	-111 125	-126 044
	Försäkringsskador	-28 008	-19 982
	El	-556 992	-591 447
	Uppvärmning	-995 893	-1 014 711
	Vatten	-619 828	-610 774
	Sophämtning	-186 625	-662 240
	Fastighetsförsäkring	-263 054	-228 757
	Kabel-TV och bredband	-199 680	-216 194
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-167 619	-160 320
	Förvaltningsavtalskostnader	-431 350	-443 697
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-3 288	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 775 728	-5 842 076

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 749	-19 169
	Administrationskostnader	-22 368	-118 273
	Extern revision	-16 625	-14 625
	Medlemsavgifter	-20 330	-19 330
	Föreningsverksamhet	-35 462	-10 465
	Övriga förvaltningskostnader	-8 188	-44 948
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-110 722	-226 810

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-275 349	-249 114
	Löner och övriga ersättningar	-22 230	-8 450
	Sociala avgifter	-72 729	-58 477
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-370 308	-316 041
Not 6	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	1 172	5 494
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 613	524
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 785	6 018
Not 7	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	-1 182 302	-1 182 359
	Övriga räntekostnader	-4 309	-1 384
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 186 611	-1 183 743

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 538 205	48 392 908
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	138 750	138 750
	Årets investeringar	0	9 145 297
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	58 826 955	58 826 955
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 033 664	-13 104 499
	Årets avskrivningar	-1 214 956	-929 165
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 248 620	-14 033 664
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 578 335	44 793 291
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	135 000 000	135 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	42 000 000	42 000 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	8 488 336
	Omklassificering till byggnad	0	-8 488 336
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 062 662	2 167 783
	Övriga fordringar	15 320	16 978
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 077 982	2 184 761

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	536 889	302 374
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	536 889	302 374

Not 13	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>
SBAB	3,02%	2025-09-23	7 553 590	653 128
SBAB	2,26%	2026-09-21	8 055 000	0
SBAB	0,75%	2025-08-15	3 523 264	0
SBAB	3,3%	2028-07-14	8 775 000	0
SBAB	3,08%	2027-11-17	11 652 500	0
			39 559 354	653 128

Långfristig del	28 482 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 076 854
Kortfristig del	11 076 854
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	653 128
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 612 512
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	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>
SBAB	3,02%	2025-09-23	7 553 590	653 128
SBAB	2,26%	2026-09-21	8 055 000	0
SBAB	0,75%	2025-08-15	3 523 264	0
SBAB	3,3%	2028-07-14	8 775 000	0
SBAB	3,08%	2027-11-17	11 652 500	0
			39 559 354	653 128

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 076 854
Kortfristig del	11 076 854

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 923	0
	Källskatt	48 867	44 906
	Övriga kortfristiga skulder	13 589	6 829
	<i>Summa Övriga skulder</i>	66 379	51 735
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	697 779	645 609
	Upplupna räntekostnader	-5 325	9 899
	Övriga upplupna kostnader	240 363	434 348
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	932 817	1 089 856

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 Tunnbindaren i Upplands-Bro, org.nr. 713200-1186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JORGE CESAR GOMEZ LEIVA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:06:39



ADAM ROBOTYCKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:17:45



PATRIK BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 17:33:25



ELISABETH PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 16:08:25



MIKAEL CARLSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-10 kl. 18:20:05



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:28:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 11:24:59



HSB – där möjligheterna bor