



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Almen i Vallentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna med säte i Vallentuna org.nr. 716000-0027 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 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Vallentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rickeby 1:218	1962-01-01	1962
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 673
6	garageplatser	116
Totalt 65 objekt		3 789

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 18 st 2 rok, 28 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Linda Wigstrand	Ordförande	2024-07-16	
Linda Wigstrand	Ledamot	2022-06-28	2024-07-16
Lazar Vranic	Ordförande	2020-06-17	2024-07-16
Andras Pelle	Ledamot	2009-07-08	2024-07-16
Nils Henström	Ledamot	2023-10-04	
Niklas Steenberg	Ledamot	2024-07-16	
Jimmy Kihlberg	Ledamot	2024-07-16	
Michaela Gustafsson	Ledamot	2022-06-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Michaela Gustafsson och Niklas Steenberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Niklas Steenberg, Jimmy Kihlberg, Linda Wigstrand och Michaela Gustafsson.

Revisorer har varit: Katarina Sjögren vald av föreningen, samt Tomas Randér hos Retora Revision & Rådgivning Aktiebolag.

Valberedning har varit: Elisabeth Andersson (sammankallande) och Julius Lindblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-10.

Årsavgifter

Föreningen har en låg skulsättning och därför en räntekänslighet på en bra nivå.

Däremot så behöver föreningen öka sitt sparande markant och därför beslutade styrelsen om en årsavgiftshöjning på 8 % från januari 2024.

För 2025 har årsavgifterna höjts med 3% från januari 2025

Underhållsplan

En stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes i slutet av februari 2024 och utifrån den uppdaterades underhållsplanen som ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är

att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Byte av tvättmaskin
2024	Färdigställt målning av trapphusen
2023	Målning av trapphusen
2022	Belysning vid området
2022	Portkoder
2022	Digitala tavlor i trapphusen
2016	Fönsterbyte
2015	Renovering av tvättsruga samt installation av digitalt bokningssystem
2013	Byte värmeväxlare, pumpar samt styrsystem
2013	Radonkontroll och åtgärder för underkända utrymmen
2012	Ventilation, rensat och sotat, nya ventiler och fläktar
2011	Låsbyte, allmänna ytrymmen
2007	Avlopp, stambyte

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

Årtal	Åtgärd
2026	Asfaltering av parkeringsplatser och gångytor
2027	Ventilbyte radiatorer
2027	Byte torktumlare, torkskåp
2028	Kulvert byte flerrörs
2028	Byte expansionskärl
2029	Byte cirkulationspump
2029	Takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	184	99	138	176	157
Skuldsättning, kr/kvm	2 350	2 561	2 697	2 799	2 871
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 425	2 561	2 697	2 799	2 871
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	250	282	258	256	219
Årsavgifter, kr/kvm	871	806	733	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	872	840	764	785	864
Nettoomsättning, tkr	3 306	3 067	2 797	2 879	3 165
Resultat efter finansiella poster, tkr	201	-301	-349	5	216
Soliditet, %	31	29	30	31	30

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	317 525	0	0	317 525
Underhållsfond, kr	1 707 144	0	42 596	1 749 740
S:a bundet eget kapital, kr	2 024 669	0	42 596	2 067 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 392 659	-300 559	-42 596	2 049 504
Årets resultat, kr	-300 559	300 559	200 755	200 755
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 092 100	0	158 159	2 250 259
S:a eget kapital, kr	4 116 769	0	200 755	4 317 524

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 220 000 kr samt ianspråktagande skett med 177 404 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	2 092 100
Årets resultat, kr	200 755
Reservation till underhållsfond, kr	-220 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	177 404
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 250 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 250 259
------------------------------------	------------------

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	3 305 850	3 066 523
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	18 352
Summa Rörelseintäkter		3 305 850	3 084 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 199 787	-2 524 487
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 563	-106 888
Personalkostnader	Not 6	-120 395	-116 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 765	-317 765
Summa Rörelsekostnader		-2 721 510	-3 065 304
Rörelseresultat		584 340	19 570
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	29 987	27 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-413 572	-347 625
Summa Finansiella poster		-383 585	-320 129
Resultat efter finansiella poster		200 755	-300 559
Resultat före skatt		200 755	-300 559
Årets resultat		200 755	-300 559

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 534 429	11 852 194
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 534 429	11 852 194
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		11 534 929	11 852 694

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 045
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 051 380	2 280 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	124 905	90 803
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 176 285	2 379 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	10 813	20 270
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 813	20 270
Summa Omsättningstillgångar		2 187 099	2 399 581
Summa Tillgångar		13 722 028	14 252 274

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	317 525	317 525
Fond för yttre underhåll	1 749 740	1 707 144
Summa Bundet eget kapital	2 067 265	2 024 669
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 049 504	2 392 659
Årets resultat	200 755	-300 559
Summa Fritt eget kapital	2 250 259	2 092 100
Summa Eget kapital	4 317 524	4 116 769
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 8 906 867	9 406 867
Leverantörsskulder	71 918	236 582
Skatteskulder	11 193	9 148
Övriga kortfristiga skulder	19 508	13 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 395 018	469 109
Summa Kortfristiga skulder	9 404 504	10 135 505
Summa Skulder	9 404 504	10 135 505
Summa Eget kapital och skulder	13 722 028	14 252 274

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	584 340	19 570
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	317 765	317 765
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	317 765	317 765
Erhållen ränta	29 987	27 497
Erlagd ränta	-459 971	-312 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	472 120	52 415
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	22 068	75 387
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-184 602	165 601
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-162 534	240 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 586	293 403
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	-190 414	-206 597
Likvida medel vid årets början	2 187 028	2 393 624
Likvida medel vid årets slut	1 996 614	2 187 028

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:	0,83-6,67%
Avskrivningstid på markanläggningar:	5 %
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 %
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 inanspråktagande 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.

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	3 197 508	2 960 676
	Hyror garage och parkeringsplatser	100 500	100 500
	Övriga primära intäkter	13 842	8 847
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 311 850	3 070 023
	Avgiftsbortfall	0	-3 050
	Hysesbortfall	-6 000	-450
	<i>Summa</i>	-6 000	-3 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 305 850	3 066 523
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	18 352
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	18 352
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-324 299	-321 011
	Snö och halk-bekämpning	-46 038	-53 664
	Reparationer	-42 296	-82 073
	Planerat underhåll	-177 404	-366 250
	El	-95 571	-106 134
	Uppvärmning	-587 394	-660 966
	Vatten	-265 113	-268 792
	Sophämtning	-107 208	-109 253
	Fastighetsförsäkring	-77 282	-90 973
	Kabel-TV och bredband	-227 893	-240 017
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-99 490	-96 582
	Förvaltningsavtalskostnader	-145 676	-128 772
	Övriga driftkostnader	-4 124	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 199 787	-2 524 487

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	0	-350
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 078	-6 565
	Administrationskostnader	-8 694	-14 429
	Extern revision	-24 500	-20 531
	Medlemsavgifter	-22 690	-21 240
	Föreningsverksamhet	-17 345	-8 979
	Övriga förvaltningskostnader	-6 257	-34 794
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-83 563	-106 888
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 000	0
	Övriga arvoden	-85 000	-93 768
	Löner och övriga ersättningar	0	-99
	Sociala avgifter	-25 395	-22 298
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 395	-116 165
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	28 466	23 477
	Ränteintäkter placeringar	0	2 889
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 521	1 130
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 987	27 497
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	-412 682	-346 759
	Övriga räntekostnader	-890	-866
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-413 572	-347 625

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 705 451	22 705 451
	Ingående anskaffningsvärde mark	251 000	251 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	22 956 451	22 956 451
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 104 257	-10 786 493
	Årets avskrivningar	-317 765	-317 765
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 422 022	-11 104 257
	Utgående redovisat värde	11 534 429	11 852 194
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	145 000	145 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	187 000	187 000
	Summa	59 332 000	59 332 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 375 000	13 375 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 375 000	13 375 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	311 723	311 723
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	311 723	311 723
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-311 723	-311 723
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-311 723	-311 723
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 985 800	2 166 757
	Övriga fordringar	65 580	113 705
	Summa Övriga fordringar	2 051 380	2 280 462

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 905	90 803
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	124 905	90 803

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Swedbank konto	3 347	3 282
Swedbank konto	5 186	10 069
Swedbank konto	2 281	6 920
<i>Summa Kassa och bank</i>	10 813	20 270

Not 15	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	4,06%	2025-05-23	3 000 000	0
Swedbank	4,06%	2025-05-23	3 640 933	0
Swedbank	4,06%	2025-05-23	2 265 934	500 000
			8 906 867	500 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	8 906 867
Kortfristig del	8 906 867

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	281 431	291 816
Upplupna räntekostnader	3 012	49 411
Övriga upplupna kostnader	110 575	127 882
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	395 018	469 109

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 Almen i Vallentuna**
Org.nr 716000-0027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Katarina Sjögren
Föreningsvald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINDA WIGSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 12:37:25



JIMMY KIHLEBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 12:59:18



NIKLAS STEENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 13:08:47



MICHAELA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 18:41:38



NILS HENSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 12:54:16



KATARINA SJÖGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 08:55:24



TOMAS RANDÉR

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 11:15:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA SJÖGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 08:52:04



TOMAS RANDÉR

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 11:16:48



HSB – där möjligheterna bor