



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Traversen i Sollentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Traversen i Sollentuna med säte i Sollentuna org.nr. 769613-8853 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Traversen 7	2009-11-01	2009

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. 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
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 424
Totalt 59 objekt		4 424

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 20 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sollentuna Traversen GA:1	G:A		5988 / 26045	Garage, Ramp, Port-och gångdörrar, Elinstallationer, Parkering, Motorvärmare, Gårdsytor, Vägar, Lekytor, Garagenedgång, Brandgasventilation, Yttre belysning, Elledningar, Elstolpar, Pollare, Armatur, Spillvattenledningar, Dagvattenledningar, Bullerplank, Portiker.
Sollentuna Traversen GA:6	G:A		14 / 100	Väg, Anläggningar för avvattnings av dagvatten från kör-, Gångbanor och parkeringsfickor med anordningar
Sollentuna Traversen GA:2	G:A		5988 / 12008	Undercentral med tillhörande teknisk utrustning, Dörr, Ytskikt, Kallvattenledningar, Varmvattenledningar, Ledningar för värme sekundär, Elcentral, Elledningar, Fibernät.

Totalt 3 objekt

Föreningen disponerar totalt 22 parkeringsplatser utomhus samt 24 garageplatser inomhus.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Alexander Köhler	Ordförande	2024-04-25	
Alexander Köhler	Ledamot	2023-06-15	
Olof Clementz	Ledamot	2016-06-16	
Veronica Hammar	Ledamot	2019-05-19	
Tommi Uurtonen	Ledamot	2012-05-30	
Rafael Eugenio Fornes Gonzalez	Ledamot	2022-05-25	
Sara Nycander	Ledamot	2023-06-15	
Gustav Aaro	Ledamot	2022-05-25	
Carl Ljung	Ordförande	2022-05-25	2024-04-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommi Uurtonen, Sara Nycander, Alexander Köhler och Veronica Hammar.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommi Uurtonen, Rafael Eugenio Fornes Gonzalez, Carl Ljung, Gustav Aaro och Alexander Köhler.

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

Valberedning har varit: Pia Boström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 1,5%.

Föreningen har en aktuell 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 2014-11-17.

Nämnvärda händelser under räkenskapsåret:

- Omförhandling av avtal med Aimopark som bland annat medför en utökning av antalet elplatser.
- Vi har amorterat på våra lån (nu en belåning på 3872 kr / kvm gentemot tidigare belåning på 4483 kr/ kvm).
- Styrelsen har tagit beslut att inte gå vidare med projektet kring värmeåtervinning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Renovering av cykelhus (målning och nya byglar)
2019	Injustering av värmesystem
2019	Samtliga belysningsarmaturer bytta till energieffektiva LED-modeller
2020	Byte av garageport
2020	Målning av trapphus och garage
2020	Installation av 10 laddplatser i garaget samt låsbyglar till mc-platser
2021	Stenläggning av ytor vid utomhusparkering
2022	Större uppdatering av HSB-hemsida
2022	Installation av kameraövervakning i garaget
2022	Slipning och polering av golv i entréer och trapphus
2024	Målning av siffror på alla våningsplan i trapphusen
2024	Installation av 5G-kompatibla nödtelefoner i hissar
2024	Utbyte av cirkulationspump i undercentral
2024	Utbyte av styrenhet i gemensam tvättmaskin för att förlänga maskinens livslängd

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

Årtal	Åtgärd
2025	Förbättringsmålning i entréer
2026	Byte av hisslinor
2029	Utbyte av tvättmaskiner i gemensam tvättstuga

Byte av befintliga installationer planeras utifrån underhållsplan men utförs i den mån verkligt behov uppstår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 6 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	231	287	168	267	326
Skuldsättning, kr/kvm	3 872	4 483	4 550	4 686	4 686
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 872	4 483	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	225	206	215	171	124
Årsavgifter, kr/kvm	847	757	721	721	721
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	82	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	914	922	784	785	780
Nettoomsättning, tkr	3 995	3 902	3 663	3 653	3 634
Resultat efter finansiella poster, tkr	-43	232	-283	119	176
Soliditet, %	87	86	85	85	85

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader och höjda räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 583 030 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 232 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 1,5% from 2025-01-01.

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	125 543 000	0	0	125 543 000
Underhållsfond, kr	1 890 362	0	1 231 000	3 121 362
S:a bundet eget kapital, kr	127 433 362	0	1 231 000	128 664 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 076 290	232 005	-1 231 000	-4 075 285
Årets resultat, kr	232 005	-232 005	-43 107	-43 107
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 844 285	0	-1 274 107	-4 118 392
S:a eget kapital, kr	124 589 077	0	-43 107	124 545 970

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 286 000 kr samt ianspråktagande skett med 55 000 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation och ianspråktagande av underhållsfonden.

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	-3 124 285
Årets resultat, kr	-43 107
Reservation till underhållsfond, kr	-1 006 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	55 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 118 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 118 392

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	3 994 574	3 902 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 355	174 130
Summa Rörelseintäkter		4 042 929	4 076 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 091 400	-1 968 478
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 063	-118 341
Personalkostnader	Not 6	-295 133	-258 861
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 013 678	-1 026 300
Summa Rörelsekostnader		-3 497 274	-3 371 980
Rörelseresultat		545 655	704 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 038	19 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-616 800	-492 178
Summa Finansiella poster		-588 762	-472 219
Resultat efter finansiella poster		-43 107	232 005
Resultat före skatt		-43 107	232 005
Årets resultat		-43 107	232 005

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	140 116 488	141 130 167
Summa Materiella anläggningstillgångar		140 116 488	141 130 167
Summa Anläggningstillgångar		140 116 488	141 130 167

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		182 930	186 379
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 563 922	1 866 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	564 507	223 884
Summa Kortfristiga fordringar		2 311 359	2 276 425
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	26 914	1 840 665
Summa Kassa och bank		26 914	1 840 665
Summa Omsättningstillgångar		2 338 273	4 117 089
Summa Tillgångar		142 454 762	145 247 256

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	125 543 000	125 543 000
Fond för yttre underhåll	3 121 362	1 890 362
Summa Bundet eget kapital	128 664 362	127 433 362

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 075 285	-3 076 290
Årets resultat	-43 107	232 005
Summa Ansamlad förlust	-4 118 392	-2 844 285

Summa Eget kapital	124 545 970	124 589 077
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 364 000	7 364 000
Summa Långfristiga skulder		7 364 000	7 364 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 764 000	12 464 000
Leverantörsskulder		20 814	26 490
Skatteskulder		8 451	6 961
Övriga kortfristiga skulder		59 751	119 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	691 776	677 715
Summa Kortfristiga skulder		10 544 792	13 294 179

Summa Skulder		17 908 792	20 658 179
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		142 454 762	145 247 256
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	545 655	704 224
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 013 678	1 026 300
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 013 678	1 026 300
Erhållen ränta	28 038	19 959
Erlagd ränta	-617 696	-479 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	969 675	1 270 636
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-338 154	17 969
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-48 491	-287 256
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-386 645	-269 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 030	1 001 348
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 700 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 700 000	-300 000
Årets kassaflöde	-2 116 970	701 348
Likvida medel vid årets början	3 703 147	3 001 799
Likvida medel vid årets slut	1 586 177	3 703 147



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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.

Beskattning

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

Föreningen betalar 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.

Definitioner nyckeltal

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: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: 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 BFAR 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 548 976	3 347 964
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	197 596	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	188 461	178 741
	Hyror förbrukningsbaserad	0	320 735
	Övriga primära intäkter	59 541	54 633
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 994 574	3 902 073
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 994 574	3 902 073
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	48 355	174 130
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 355	174 130

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-266 180	-221 095
	Snö och halk-bekämpning	-21 697	-45 608
	Reparationer	-139 538	-215 321
	Planerat underhåll	-51 631	-9 528
	Försäkringsskador	0	-3 736
	EI	-267 752	-307 079
	Uppvärmning	-459 640	-436 736
	Vatten	-267 984	-168 760
	Sophämtning	-117 661	-115 890
	Fastighetsförsäkring	-61 489	-59 797
	Kabel-TV och bredband	-165 660	-164 272
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-96 170	-93 751
	Förvaltningsavtalskostnader	-156 638	-120 220
	Övriga driftkostnader	-19 359	-6 685
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 091 400	-1 968 478
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 514	-6 871
	Administrationskostnader	-11 218	-15 410
	Extern revision	-12 750	-12 000
	Konsultkostnader	0	-40 088
	Medlemsavgifter	-24 930	-23 340
	Föreningsverksamhet	-1 297	0
	Övriga förvaltningskostnader	-18 353	-20 633
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-97 063	-118 341
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-222 800	-195 200
	Sociala avgifter	-67 333	-58 661
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-295 133	-258 861
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	977	1 277
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	27 061	18 683
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	28 038	19 959

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	-617 260	-491 592
	Övriga räntekostnader	460	-586
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-616 800	-492 178
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 555 000	117 555 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 615 000	34 615 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	122 188	122 188
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	152 292 188	152 292 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 162 021	-10 135 721
	Årets avskrivningar	-1 013 678	-1 026 300
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 175 700	-11 162 021
	<i>Utgående redovisat värde</i>	140 116 488	141 130 167
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	119 000 000	119 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 628 000	26 628 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 628 000	26 628 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 559 263	1 862 482
	Övriga fordringar	4 659	3 679
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 563 922	1 866 161
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	564 507	223 884
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	564 507	223 884

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

Kassa och bank

Nordea	0	10 396
SBAB	26 914	1 830 269
<i>Summa Kassa och bank</i>	26 914	1 840 665

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>
Nordea	2,57%	2025-11-20	5 100 000	0
Swedbank	3,08%	2025-01-01	4 664 000	300 000
Swedbank	4,17%	2026-11-25	7 364 000	0
			17 128 000	300 000

Långfristig del	7 364 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 764 000
Kortfristig del	9 764 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
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>
Nordea	2,57%	2025-11-20	5 100 000	0
Swedbank	3,08%	2025-01-01	4 664 000	300 000
Swedbank	4,17%	2026-11-25	7 364 000	0
			17 128 000	300 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 764 000
Kortfristig del	9 764 000

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	281 339	282 421
Upplupna räntekostnader	44 637	45 533
Övriga upplupna kostnader	365 800	349 761
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	691 776	677 715

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 Traversen i Sollentuna, org.nr. 769613-8853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Traversen i Sollentuna för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Traversen i Sollentuna för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Susanne Blomberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ALEXANDER KÖHLER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 17:24:09



GUSTAV AARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 16:37:55



SARA NYCANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 11:20:09



RAFAEL EUGENIO FORNES

GONZALEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:27:00



VERONICA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:10:54



OLOF CLEMENTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 08:36:00



TOMMI UURTONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 16:03:20



INGRID SUSANNE BLOMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:03:38



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 09:44:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGRID SUSANNE BLOMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:05:40



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 09:44:29



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.