



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kassören i Sundbyberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-0753 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kassören 29	1959-01-01	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	611
6	p-platser	0
3	lokaler (hyresrätt)	333
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 736
1	förråd	18
Totalt 54 objekt		3 698

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 11 st 2 rok, 11 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Simon Nybäck	Ordförande	2022-05-20	2023-06-19
Sabah Shirani Petersson	Ordförande	2023-06-19	
Sabah Shirani Petersson	Ledamot	2023-01-04	2023-06-19
Hans Larsson	Ledamot	2019-06-27	2023-06-19
Olivia Gilliéron	Ledamot	2023-06-19	2023-10-23
Sara Markusson	Ledamot	2022-05-20	
Bo Helmér	Ledamot	2020-07-03	2023-06-19
Bo Helmér	Suppleant	2023-06-19	
Patrik Nilsson	Ledamot	2023-10-23	
Carl Eriksson	Ledamot	2023-06-19	
Simon Andersson	Ledamot	2022-06-25	
Tom Pyl	Suppleant	2021-06-14	2023-06-19
Mingus Price	Suppleant	2022-05-20	2023-06-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Andersson, Sabah Shirani Petersson, Sara Markusson och Bo Helmér.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sara Markusson, Simon Andersson, Carl Eriksson och Sabah Shirani Petersson.

Revisorer har varit: Erik Corsman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ulla Sundström och Sabine Price, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar samt 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% 2023-01-01.

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.

Under det gångna året har styrelsen valt att flyttat över arbetet med att färdigställa OVK:n till HSB. Arbetet fortlöper och man har bland annat bytt de centrala fläktarna på taket. Respektive lägenhet skall nu besiktas på nytt som en sista kontroll.

I slutet på 2023 påbörjades arbetet med att riva miljöhuset och därmed frigöra utrymme för ytterligare en parkeringsplats för föreningens medlemmar. Arbetet förväntas vara klart i början på 2024.

I med det högre ränteläge som marknaden nu upplever har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från årsskiftet 2024-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	128	110	128	124	166
Skuldsättning, kr/kvm	4 260	4 305	4 365	4 426	4 486
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 684	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	184	163	166	177	152
Årsavgifter, kr/kvm	649	561	561	561	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	692	643	642	641	632
Nettoomsättning, tkr	2 524	2 375	2 374	2 367	2 336
Resultat efter finansiella poster, tkr	-312	-56	64	-16	507
Soliditet, %	15	17	17	16	16

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

Nya nyckeltal för 2023 saknar jämförelsetal för tidigare 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 8 %

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	435 293	0	0	435 293
Upplåtelseavgifter, kr	681 092	0	0	681 092
Underhållsfond, kr	1 465 704	0	-243 201	1 222 503
S:a bundet eget kapital, kr	2 582 089	0	-243 201	2 338 888
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	795 933	-56 254	243 201	982 880
Årets resultat, kr	-56 254	56 254	-311 565	-311 565
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	739 679	0	-68 364	671 315
S:a eget kapital, kr	3 321 768	0	-311 565	3 010 203

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 162 000 kr samt ianspråktagande skett med 405 201 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	739 679
Årets resultat, kr	-311 565
Reservation till underhållsfond, kr	-162 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	405 201
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	671 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	671 315

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 524 367	2 375 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 537	40
Summa Rörelseintäkter		2 544 904	2 375 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 966 745	-1 575 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 864	-163 408
Personalkostnader	Not 6	-144 947	-135 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 438	-377 438
Summa Rörelsekostnader		-2 639 994	-2 251 796
Rörelseresultat		-95 090	123 447
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 711	2 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-223 186	-182 055
Summa Finansiella poster		-216 475	-179 701
Resultat efter finansiella poster		-311 565	-56 254
Resultat före skatt		-311 565	-56 254
Årets resultat		-311 565	-56 254

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	17 336 589	17 714 026
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	364 126	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 700 715	17 714 026

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700

Summa Anläggningstillgångar**17 701 415 17 714 726**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 402	23 156
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 976 186	2 139 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	149 004	139 988
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 139 591	2 302 191

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000	1 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000	1 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	4 532	3 442
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 532	3 442

Summa Omsättningstillgångar**2 145 124 2 306 633****Summa Tillgångar****19 846 538 20 021 360**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 116 385

1 116 385

Fond för yttre underhåll

1 222 503

1 465 704

Summa Bundet eget kapital

2 338 888

2 582 089

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

982 880

795 933

Årets resultat

-311 565

-56 254

Summa Fritt eget kapital

671 315

739 679

Summa Eget kapital

3 010 204

3 321 768

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14

0

13 474 152

Summa Långfristiga skulder

0

13 474 152

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

15 674 144

2 440 932

Leverantörsskulder

472 041

108 034

Skatteskulder

Not 16

54 349

31 159

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

183 802

174 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

451 999

470 985

Summa Kortfristiga skulder

16 836 335

3 225 440

Summa Skulder

16 836 335

16 699 592

Summa Eget kapital och skulder

19 846 538

20 021 360

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-95 090	123 447
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	377 438	377 438
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

377 438	377 438
----------------	----------------

Erhållen ränta	6 711	2 355
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-212 895	-182 063
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

76 164	321 176
---------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-291	-60 072
--	------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	367 392	34 346
---	---------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

367 101	-25 726
----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

443 265	295 450
----------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-364 126	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-364 126	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 940	-223 844
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 940	-223 844
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-161 801	71 606
-------------------------	-----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	2 142 457	2 070 850
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 980 656	2 142 457
-------------------------------------	------------------	------------------

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 611 540	1 534 836
	Årsavgifter lokaler	561 072	534 348
	Hyror lokaler	230 196	191 340
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 000	36 000
	Hyror förbrukningsbaserad	8 400	3 261
	Hyror informationsöverföring	75 595	75 600
	Hyror övrigt	4 800	4 800
	Övriga primära intäkter	46 456	44 710
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 574 059	2 424 895
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hyresbortfall	-43 200	-43 200
	Avsatt till inre fond	-6 492	-6 492
	<i>Summa</i>	-49 692	-49 692
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 524 367	2 375 203
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	20 537	40
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	20 537	40
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-128 482	-120 521
	Snö och halk-bekämpning	0	-11 250
	Reparationer	-171 159	-74 476
	Planerat underhåll	-405 201	-170 113
	Försäkringsskador	-2 638	-13 022
	El	-81 483	-78 952
	Uppvärmning	-464 272	-412 759
	Vatten	-131 700	-112 956
	Sophämtning	-80 756	-94 780
	Fastighetsförsäkring	-74 644	-68 085
	Kabel-TV och bredband	-147 932	-147 213
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-154 098	-151 158
	Förvaltningsavtalskostnader	-124 380	-120 304
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 966 745	-1 575 589

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 867	-10 894
	Administrationskostnader	-68 167	-103 195
	Extern revision	-2 000	-12 000
	Konsultkostnader	0	-1 500
	Medlemsavgifter	-12 510	-12 510
	Föreningsverksamhet	-7 254	0
	Övriga förvaltningskostnader	-50 066	-23 308
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-150 864	-163 408
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 500	-6 500
	Övriga arvoden	-104 600	-102 600
	Sociala avgifter	-33 847	-26 262
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-144 947	-135 362
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 641	835
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	1 136
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	70	383
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 711	2 355
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-221 611	-180 343
	Övriga räntekostnader	-1 575	-1 712
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-223 186	-182 055

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 509 695	23 509 695
	Ingående anskaffningsvärde mark	325 000	325 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	23 834 695	23 834 695
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 120 669	-5 743 231
	Årets avskrivningar	-377 438	-377 438
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 498 106	-6 120 669
	Utgående redovisat värde	17 336 589	17 714 026
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	3 736 000	3 736 000
	Summa	71 736 000	71 736 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 671 000	17 671 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	17 671 000	17 671 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	364 126	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	364 126	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 975 124	2 138 015
	Övriga fordringar	1 062	1 032
	Summa Övriga fordringar	1 976 186	2 139 047
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 004	139 988
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	149 004	139 988

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

4 532

3 442

Summa Kassa och bank

4 532

3 442

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,86%	2024-09-01	999 992	22 000
Stadshypotek AB	3,95%	2024-01-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	5,17%	2024-01-02	200 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-12-01	4 704 000	49 000
Stadshypotek AB	0,82%	2024-09-30	3 770 152	39 376
Stadshypotek AB	1,43%	2024-01-30	5 000 000	0
			15 674 144	110 376

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

15 674 144

Kortfristig del

15 674 144

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

110 376

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

441 504

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,60%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,86%	2024-09-01	999 992	22 000
Stadshypotek AB	3,95%	2024-01-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	5,17%	2024-01-02	200 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-12-01	4 704 000	49 000
Stadshypotek AB	0,82%	2024-09-30	3 770 152	39 376
Stadshypotek AB	1,43%	2024-01-30	5 000 000	0
			15 674 144	110 376

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

15 674 144

Kortfristig del

15 674 144

Not 16	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	54 349	31 159
	<i>Summa Skatteskulder</i>	54 349	31 159
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	12 996	12 996
	Inre fond	157 999	151 507
	Övriga kortfristiga skulder	12 807	9 826
	<i>Summa Övriga skulder</i>	183 802	174 329
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	203 109	186 735
	Upplupna räntekostnader	19 595	9 304
	Övriga upplupna kostnader	229 295	274 946
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	451 999	470 985

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 Kassören i Sundbyberg, org.nr. 715200-0753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kassören i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Corsman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Kassören i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SABAH SHIRANI PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 16:28:32



PATRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 15:32:07



SIMON ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 16:08:51



CARL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:22:38



SARA MARKUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 17:26:29



ERIK CORSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 21:03:49



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:41:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Kassören i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK CORSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 21:05:38



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:40:03



HSB – där möjligheterna bor