



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sturebacken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sturebacken i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 769631-2664 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är privatbostadsföretag 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-03-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Senioren 2	2015-11-06	2017

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 942
Totalt 97 objekt		4 942

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 1 rok, 32 st 2 rok, 13 st 3 rok, 9 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leif Johansson	Ordförande	2022-06-07	
Dan Karlsson	Ledamot	2022-06-07	
Anette Bodare	Ledamot	2022-09-28	
Robert Lantz	Ledamot	2024-06-12	
Marit Thoresen	Ledamot	2024-06-12	
Daniel Zackrisson	Ledamot	2022-06-07	
Jonas Pettersson	Ledamot	2022-06-07	2024-06-19

För att avgå från styrelsen vid ordinarie årsstämma är Marit Thoresson och Daniel Zackrisson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Johansson, Dan Karlsson och Daniel Zackrisson.

Revisorer har varit: Olof Mille Nystedt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Christer Wahlström (sammankallande) och Urban Fast valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 18 medlemmar, varav 16 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjdes under 2024 från och med 2024-01-01 med 25 %

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.

Från och med 2025-01-01 höjdes årsavgifterna med 2,5%

2st av föreningens 3st lån omplacerades från SBAB till Nordea Bank

Utöver planerad amortering 420 756 kr, gjordes extra amortering 24-02-09 med 1 000 000 kr.

Nytt avtal låneförvaltning, HSB finansstöd

Förbättrat skalskydd i garage, förråd.

Avtal har ingåtts med Elaway (10 år), samtliga P-platser har förberetts för El-bilsladdning

Miljöcertifiering (Silver) uppdaterad för fastigheten (10 år)

Avtal (3år) systematiskt brandskydd ingåtts med Brandsäkra Norden AB.

Uppgradering nödtelefoner i hissarna till 4G

Omförhandlat avtal HSB förvaltartjänst

Nytt avtal fastighetsförsäkring Gjensidige

Bygglovsansökan 2024-11-27 inglasning Balkonger som inte har balkong ovanför sig

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Då föreningens fastighet är nybyggd har ännu inte större underhåll behövt göras.

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

Förbättrat skalskydd, gästlägenhet och entréport B, C, D.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 141 och under året har det tillkommit 14 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 134.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	367	255	213	212	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 967	12 255	12 599	12 944	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 967	12 255	12 599	12 944	0
Räntekänslighet, %	10	15	18	19	0
Energikostnad, kr/kvm	222	203	144	141	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 165	911	710	697	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	76	75	79	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 323	1 008	846	826	0
Nettoomsättning, tkr	6 358	5 029	4 651	4 350	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 433	-3 252	-3 231	-3 182	0
Soliditet, %	85	84	84	84	0

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är 1 976 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 367 kr/m².

Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	357 800 000	0	0	357 800 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 592 138	0	399 827	1 991 965
S:a bundet eget kapital, kr	359 392 138	0	399 827	359 791 965
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 221 180	-3 252 150	-399 827	-14 873 157
Årets resultat, kr	-3 252 150	3 252 150	-2 433 144	-2 433 144
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 473 330	0	-2 832 971	-17 306 301
S:a eget kapital, kr	344 918 808	0	-2 433 144	342 485 664

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 417 000 kr samt ianspråktagande skett med 17 174 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	-14 473 330
Årets resultat, kr	-2 433 144
Reservation till underhållsfond, kr	-417 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	17 173
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-17 306 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-17 306 301

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	6 358 302	5 029 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180 597	244 375
Summa Rörelseintäkter		6 538 899	5 273 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 840 722	-2 805 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 935	-126 938
Personalkostnader	Not 6	-153 237	-117 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 340 669	-4 340 669
Summa Rörelsekostnader		-7 475 563	-7 390 179
Rörelseresultat		-936 665	-2 116 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 243	11 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 509 723	-1 147 318
Summa Finansiella poster		-1 496 480	-1 135 874
Resultat efter finansiella poster		-2 433 144	-3 252 150
Resultat före skatt		-2 433 144	-3 252 150
Årets resultat		-2 433 144	-3 252 150

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 9	400 433 653404 774 322
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		400 433 653404 774 322
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		400 434 153404 774 822
 <i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		4 6645 628
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 813 9242 447 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	416 239376 583
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 234 8272 829 730
Summa Omsättningstillgångar		3 234 8272 829 730
 Summa Tillgångar		 403 668 980407 604 552

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	357 800 000	357 800 000
Fond för yttre underhåll	1 991 965	1 592 138
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	359 791 965	359 392 138
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-14 873 157	-11 221 180
Årets resultat	-2 433 144	-3 252 150
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-17 306 301	-14 473 330
Summa Eget kapital	342 485 664	344 918 808

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	21 231 211	20 465 741
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		21 231 211	20 465 741
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	37 911 408	40 097 634
Leverantörsskulder		160 821	404 514
Skatteskulder		19 408	35 820
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	724 524	785 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 135 944	896 579
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		39 952 105	42 220 004
Summa Skulder		61 183 316	62 685 745
Summa Eget kapital och skulder		403 668 980	407 604 552

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-936 665	-2 116 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 340 669	4 340 669
Hyreskompensation garage	-109 100	-109 100
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 231 569	4 231 569
Erhållen ränta	13 243	11 444
Erlagd ränta	-1 331 496	-1 147 318
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 976 652	979 419
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-30 276	82 199
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-150 800	246 665
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-181 076	328 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 795 577	1 308 284
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 420 756	-1 706 300
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 420 756	-1 706 300
Årets kassaflöde	374 821	-398 016
Likvida medel vid årets början	2 434 095	2 832 110
Likvida medel vid årets slut	2 808 916	2 434 095

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 395 544	4 022 024
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	362 659	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	270 089	269 011
	Hyror förbrukningsbaserad	65 345	484 704
	Hyror informationsöverföring	167 616	167 502
	Övriga primära intäkter	97 307	86 401
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 358 561	5 029 642
	Avgiftsbortfall	-259	0
	Hysesbortfall	0	-114
	<i>Summa</i>	-259	-114
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 358 302	5 029 528
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	71 497	0
	Hyseskompensation garage HSB Bostad och övriga rörelseintäkter	109 100	244 375
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	180 597	244 375
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-484 586	-414 041
	Snö och halk-bekämpning	-144 689	-152 373
	Reparationer	-306 349	-250 048
	Planerat underhåll	-17 174	-171 262
	Försäkringsskador	-38 549	-70 632
	El	-488 943	-451 847
	Uppvärmning	-478 663	-476 574
	Vatten	-127 567	-93 972
	Sophämtning	-129 979	-117 478
	Fastighetsförsäkring	-75 056	-68 876
	Kabel-TV och bredband	-167 384	-167 384
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 910	-17 458
	Förvaltningsavtalskostnader	-363 873	-356 247
	Övriga driftkostnader	0	2 913
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 840 722	-2 805 280

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	-14 249	-8 321
	Administrationskostnader	-48 811	-74 689
	Extern revision	-13 500	-13 500
	Medlemsavgifter	-18 240	-17 240
	Föreningsverksamhet	0	-1 250
	Övriga förvaltningskostnader	-46 136	-11 938
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-140 935	-126 938
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-5 250
	Arvode styrelse	-116 600	-84 000
	Sociala avgifter	-36 637	-28 042
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-153 237	-117 292
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	13 198	11 410
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	45	34
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 243	11 444
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 510 282	-1 147 184
	Övriga räntekostnader	559	-134
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 509 723	-1 147 318

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	314 957 400	314 957 400
	Ingående anskaffningsvärde mark	107 179 600	107 179 600
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	422 137 000	422 137 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 362 678	-13 022 008
	Årets avskrivningar	-4 340 669	-4 340 669
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-21 703 347	-17 362 678
	Utgående redovisat värde	400 433 653	404 774 322
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	139 000 000	139 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 791 000	1 791 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	185 791 000	185 791 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	64 337 000	64 337 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	64 337 000	64 337 000
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 808 916	2 434 095
	Övriga fordringar	5 008	13 425
	Summa Övriga fordringar	2 813 924	2 447 520
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	416 239	376 583
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	416 239	376 583

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	3,7%	2026-05-20	21 231 211	428 912
Nordea	3,15%	2025-05-12	17 445 667	0
SBAB	1,11%	2025-05-09	20 465 741	206 300
			59 142 619	635 212
Långfristig del			20 802 299	
Nästa års amortering av långfristig skuld			428 912	
Lån som ska konverteras inom ett år			37 911 408	
Kortfristig del			38 340 320	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			635 212	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 540 848	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,64%	
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	3,7%	2026-05-20	21 231 211	428 912
Nordea	3,15%	2025-05-12	17 445 667	0
SBAB	1,11%	2025-05-09	20 465 741	206 300
			59 142 619	635 212
Nästa års amortering av långfristig skuld			428 912	
Lån som ska konverteras inom ett år			37 911 408	
Kortfristig del			38 340 320	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	64 149	15 982
Övriga kortfristiga skulder	5 775	5 775
Hyreskompensation Garage År 5-10	654 600	763 700
<i>Summa Övriga skulder</i>	724 524	785 457

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	572 557	584 372
Upplupna räntekostnader	178 227	0
Övriga upplupna kostnader	385 160	312 207
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 135 944	896 579

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 Sturebacken i Stockholm, org.nr. 769631-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sturebacken i Stockholm 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sturebacken i Stockholm 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 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Mille Nystedt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LEIF JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 09:56:13



ROBERT LANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:53:15



DANIEL ZACKRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 10:11:55



MARIT THORESEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 10:26:39



DAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:54:59



ANETTE BODARE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 12:02:22



OLOF MILLE NYSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 07:57:17



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 13:41:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

OLOF MILLE NYSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:36:26



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 13:39:41



HSB – där möjligheterna bor