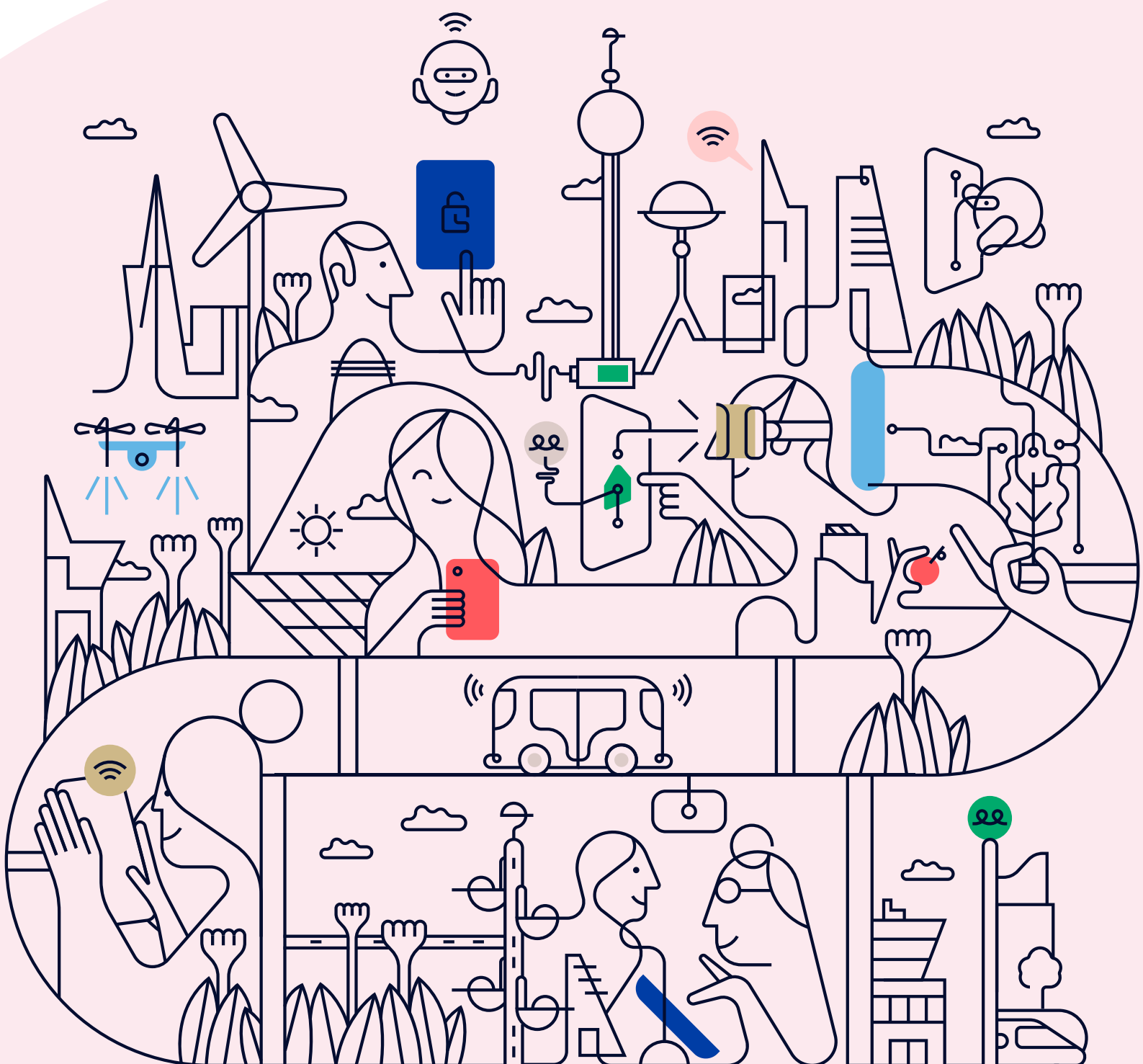




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Lunden i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarna ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-01-03.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ametisten 5	2002	Solna
Ametisten 6	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 998 kvm och 1 lokal om 806 kvm. Byggnadernas totalyta är 3538 kvm.

Styrelsens sammansättning

Isabella Canow	Ordförande
Anders Andreasson	Styrelseledamot, IT ansvarig
Karl Sten Åke Holmberg	Styrelseledamot, sekreterare
Matti Bryder	Styrelseledamot, vice ordförande
Sven Joel Roland Hansson	Styrelseledamot, ekonomiansvarig
Jakob Christoffer Bladh	Styrelseledamot
Yasemin Münevver Gencer	Styrelseledamot

Eva Caesar Suppleant

Valberedning

Hanna Arefaini
Helen Kling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB Revisor
Christer Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-06. För att anta andra gången HSBs normalstadga 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Översyn av taket, målning av en del slitage
Byte av CPU, processorn i båda hissarna.
Installation av två laddboxar
- 2022** ● Spolning av avloppsstammar - Nästa åtgärd 2029
- 2021** ● OVK-besiktning - Nästa besiktning 2027
Byte till LED-belysning i trapphus
Komplettering puts nedre delen mot Hannebergsgatan
Radonmätning - Nästa mätning 2031
- 2015** ● Renovering av fastigheternas socklar - Garantiåtgärder

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av telefon i hissarna

Avtal med leverantörer

ekonomiskförvaltare HSB ekonomiskförvaltare från 2024

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Centralgaraget GA:1 12 % och Busstorgets Samfällighetsförening GA:2 17 % och GA:3 14,4 %, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar garageplatser och laddstolpar. Värme, vatten, soprum, cykelrum, tvättstugor, gemensamhetslokal, källarförråd, gården, snöröjning. .

Övrig verksamhetsinformation

Ändrat stadgarna i enighet med Bostadsrättslagen. Extra stämma i december och antagit HSBs Normalstadga 2023 för andra gången.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att bemöta ökade kostnader angående värme, vatten, el, räntor med mera har månadsavgiften justerats med 4 % från januari 2023 och med ytterligare 5 % från januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 377 731	2 276 986	2 261 979	2 245 715
Resultat efter fin. poster	-97 954	56 708	-45 528	-53 887
Soliditet (%)	77	76	76	76
Yttre fond	3 824 555	3 424 555	-3 076 813	-2 676 813
Taxeringsvärde	124 904 000	124 904 000	98 440 000	98 440 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 340	7 473	7 607	7 840
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 220	7 473	7 607	7 840
Sparande per kvm totalyta, kr	173	249	232	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	17	17	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	12	17	17	15
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,39	1,03	-	-
Räntekänslighet (%)	10,81	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat har förortsakats av ökade räntekostnader för perioden, för kommande år har månadsavgifterna höjts med 5 % som i viss del ska kompensera för höjda räntor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	72 620 000	-	-	72 620 000
Fond, yttre underhåll	3 424 555	-	400 000	3 824 555
Balanserat resultat	-1 519 226	56 708	-400 000	-1 862 518
Årets resultat	56 708	-56 708	-97 954	-97 954
Eget kapital	74 582 037	0	-97 954	74 484 083

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 462 518
Årets resultat	-97 954
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-1 960 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	22 924
Balanseras i ny räkning	-1 937 548

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 377 731	2 276 986
Övriga rörelseintäkter	3	11 913	1 001
Summa rörelseintäkter		2 389 644	2 277 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 316 615	-1 050 268
Övriga externa kostnader	9	-150 020	-134 813
Personalkostnader	10	-74 588	-125 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 520	-689 258
Summa rörelsekostnader		-2 227 743	-1 999 695
RÖRELSERESULTAT		161 901	278 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 400	10 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-309 255	-231 817
Summa finansiella poster		-259 855	-221 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-97 954	56 708
ÅRETS RESULTAT		-97 954	56 708

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	94 559 258	95 245 778
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 559 258	95 245 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 559 758	95 246 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	87 732
Övriga fordringar	14	665 839	1 002 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 628	71 248
Summa kortfristiga fordringar		768 468	1 161 566
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 664 537	1 140 760
Summa kassa och bank		1 664 537	1 140 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 433 005	2 302 326
SUMMA TILLGÅNGAR		96 992 763	97 548 605

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 620 000	72 620 000
Fond för yttre underhåll		3 824 555	3 424 555
Summa bundet eget kapital		76 444 555	76 044 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 862 518	-1 519 226
Årets resultat		-97 954	56 708
Summa fritt eget kapital		-1 960 472	-1 462 518
SUMMA EGET KAPITAL		74 484 083	74 582 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 059 599	17 784 200
Summa långfristiga skulder		6 059 599	17 784 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 945 434	4 620 833
Leverantörsskulder		107 520	3 688
Skatteskulder		174 778	160 678
Övriga kortfristiga skulder		135 592	23 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	85 757	373 756
Summa kortfristiga skulder		16 449 081	5 182 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 992 763	97 548 605

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	161 901	278 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	686 520	689 258
	848 421	967 550
Erhållen ränta	49 400	10 233
Erlagd ränta	-309 255	-230 512
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 566	747 271
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 369	37 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 888	-76 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	524 309	708 248
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	124 309	308 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 061 325	1 753 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 185 634	2 061 325

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Lunden i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 035 032	1 956 736
Hysesintäkter lokaler, moms	196 944	177 662
Hysesintäkter garage	134 400	132 000
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	142	0
Pantsättningsavgift	3 940	10 626
Överlåtelseavgift	1 838	0
Andrahandsuthyrning	5 255	0
Öres- och kronutjämning	0	-38
Summa	2 377 731	2 276 986

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 750	0
Övriga intäkter	3 163	1 001
Summa	11 913	1 001

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 491	15 021
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	875
Städning enligt avtal	40 752	43 824
Hissbesiktning	4 090	0
Gemensamma utrymmen	1 904	0
Serviceavtal	45 388	51 148
Mattvätt/Hyrmattor	3 688	0
Förbrukningsmaterial	748	0
Summa	143 061	110 867

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	2 815
VVS	0	35 000
Elinstallationer	0	1 025
Summa	0	38 840

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage/parkering	22 924	0
Summa	22 924	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 455	51 507
Summa	42 455	51 507

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 516	49 097
Bredband	36 961	30 240
Samfällighetsavgifter	921 921	690 717
Fastighetsskatt	95 778	79 000
Summa	1 108 176	849 054

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	17 968	15 346
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	61
Revisionsarvoden extern revisor	24 750	20 625
Fritids och trivselkostnader	562	0
Föreningskostnader	4 730	0
Förvaltningsarvode enl avtal	60 434	68 829
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	-1 500
Korttidsinventarier	718	0
Administration	17 498	18 519
Konsultkostnader	4 962	0
Föreningsavgifter	12 620	12 620
Summa	150 020	134 813

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 700	96 600
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	3 000
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	11 888	23 756
Summa	74 588	125 356

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	309 161	231 816
Kostnadsränta skatter och avgifter	94	1
Summa	309 255	231 817

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 026 376	104 026 376
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 026 376	104 026 376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 780 598	-8 091 339
Årets avskrivning	-686 520	-689 258
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 467 118	-8 780 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 559 258	95 245 778
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 500 000</i>	<i>21 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 904 000	66 904 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
Summa	124 904 000	124 904 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 816	66 816
Utgående anskaffningsvärde	66 816	66 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 816	-66 816
Utgående avskrivning	-66 816	-66 816
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	115 383	82 022
Momsavräkning	29 360	0
Klientmedel	0	368 227
Avräkning förvaltare	123 283	0
Transaktionskonto	227 104	0
Borgo räntekonto	170 710	552 337
Summa	665 839	1 002 587

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	88 613	71 248
Upplupna intäkter	14 015	0
Summa	102 628	71 248

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-02-21	0,55 %	5 265 000	5 265 000
Nordea	2024-09-13	4,76 %	4 295 833	4 295 833
Nordea	2025-09-22	1,71 %	6 159 599	6 159 599
Nordea	2024-09-23	1,52 %	6 284 601	6 284 601
Summa			22 005 033	22 005 033
Varav kortfristig del			15 945 434	4 620 833

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 005 033 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	3 000
Uppl kostn räntor	11 154	11 154
Uppl kostnad arvoden	57 300	98 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	30 980
Förutbet hyror/avgifter	-701	230 022
Summa	85 757	373 756

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

31 577 500

2022-12-31

31 577 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 5 % från januari 2024. Nya HSB Normalstadga 2023 registrerades hos Bolagsverket den 23 januari 2024. Villkorsändring av låneförfall den 21 februari valdes lån med fast ränta på 1 år (4,10 %).

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Isabella Canow
Ordförande

Anders Andreasson
Styrelseledamot, IT ansvarig

Karl Sten Åke Holmberg
Styrelseledamot, sekreterare

Matti Bryder
Styrelseledamot, vice ordförande

Sven Joel Roland Hansson
Styrelseledamot, ekonomiansvarig

Jakob Christoffer Bladh
Styrelseledamot

Yasemin Münevver Gencer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
Revisor

Christer Persson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 09:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 16:54

DOCUMENT ID:

rkM8f9m0m0

ENVELOPE ID:

HylLGcXC7C-rkM8f9m0m0

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Lunden i Solna, 769608-6078 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLA CANOW isabellacanow@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 16:57 24.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/11) IP: 89.253.94.81
2. Jakob Christoffer Bladh jakobbladh@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 17:16 24.05.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/28) IP: 89.253.94.63
3. Karl Sten Åke Holmberg 300holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 17:28 24.05.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02) IP: 94.234.97.91
4. SVEN JOEL ROLAND HANSSON roland.hansson@fristaden.se	Signed Authenticated	26.05.2024 19:25 26.05.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/25) IP: 89.253.94.52
5. ANDERS ANDREASSON anders@andreasson.eu	Signed Authenticated	27.05.2024 09:12 24.05.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/09) IP: 89.253.94.90
6. Yasemin Münevver Gencer Yasemin.Gencer@hsb.se	Signed Authenticated	27.05.2024 14:54 27.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30) IP: 213.100.220.163
7. MATTI BRYDER nicklas.bryder@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 01:23 29.05.2024 01:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/17) IP: 89.253.94.238
8. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 19:12 29.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227
9. CHRISTER PERSSON christer.n.persson@ownit.nu	Signed Authenticated	31.05.2024 09:41 31.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/29) IP: 89.253.94.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lunden i Solna, org.nr. 769608-6078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lunden i Solna 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. Revisorerans 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 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 Lunden i Solna 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

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Persson
Av föreningen vald revisor



SJblf5QAmc-By4IG5mRmA



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 19:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 16:54

DOCUMENT ID:

By4IG5mRmA

ENVELOPE ID:

SJbIf5QAmC-By4IG5mRmA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER PERSSON christer.n.persson@ownit.nu	 Signed Authenticated	29.05.2024 09:31 29.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/29) IP: 89.253.94.29
2. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 19:12 30.05.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed