



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Beckasinen i Järfälla

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Beckasinen i Järfälla med säte i JÄRFÄLLA org.nr. 716421-8112 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 16:2	2001-01-01	2000
Jakobsberg 16:3	2001-01-01	2000

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
128	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 033
110	garageplatser	0
6	mc-platser	0
Totalt 244 objekt		9 033

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 59 st 2 rok, 28 st 3 rok, 21 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven Jansson	Ordförande	2015-05-13	
Berndt Arnoldsson	Ledamot	2014-09-16	2024-06-18
Karl Gustav Barck	Ledamot	2012-04-23	
Tomas Casimir Tisell	Ledamot	2021-06-18	2024-12-10
Evert Jonsson	Ledamot	2024-06-18	
Evert Jonsson	Suppleant	2020-05-12	2024-06-18
Karin Mossberg	Ledamot	2022-05-18	
Charlotte Larsson	Ledamot	2022-05-18	
Erik Rantala	Ledamot	2020-05-12	
Betaneh Tousi	Ledamot	2024-06-18	
Seyedsahand Nekoumaneshfard	Ledamot	2024-06-18	
Rengin Bayik	Ledamot	2024-12-10	
Anton Widing	Ledamot	2021-05-30	
Lena Fertig	Suppleant	2024-06-18	
Göran Broberg	Suppleant	2022-05-24	2024-06-18
Dawoud Nabizadeh	Suppleant	2024-06-18	2025-02-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven Jansson och Anton Widing, ledamöter och Lena Fertig, suppleant.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Jansson, Berndt Arnoldsson, Karl Gustav Barck, Erik Rantala och Anton Widing.

Revisorer har varit: Thomas Dahlberg med Elisabeth Grassner Tilert som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ingrid Nordgren (sammanställande) och Gunilla Jansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 6 % 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-11.

Färdigställande av ökad Taksäkerhet
Omkrivning av 4 st lån på ca 49 miljoner kronor
Beslutad avgiftshöjning för 2025 med 5 %
Beslutad avgiftshöjning carportar 2 %
Sänkning av elpriset med 50 öre
Stamspolning genomförd
Asfaltering av 2 carport förråd samt en parkeringsplats
Radonmätning på börjad
Beslut taget om Takmålning 2025
Beslut taget om Fasadvätt 2025

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Slutförande av uppgradering taksäkerhet , installation av 10 st Laddplatser i våra carportar
2021	Uppgradering av taksäkerheten
2020	Termostater har bytts i alla lägenheter samt Miljöstugan har renoverats
2019	Ny luftvärmepump installerad i nr 27
2018	Installation av LED belysning i varje trapphus, gemensamma utrymmen och carportar
2017	Installation av nya värmexlare i våra undercentraler
2016	Installation av ny undercentral för värmeåtervinning med online övervakning feåb HSB Värmland
2015	Utbyte av tvättutrustning i våra tvättstugor
2014	Renovering/förbättring samtliga hissar
2013	Byte samtliga fönster
2023	Stamspolning i alla lägenheter
2025	Takmålning alla fastigheter

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

Årtal	Åtgärd
2025	Takplåt målning, Fasadvätt
2026	Fasad förbättring. Åtgärd av asfaltytor enligt Underhållsplan
2027	Utbyte tvättmaskiner, Målningsarbete trätytor, carportar cykelförråd.
2028	Fläktaggregat genomgång, eventuellt byte, fortsatt målning trätytor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 167 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 169.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	287	329	283	239	364
Skuldsättning, kr/kvm	6 858	7 049	7 400	7 699	8 067
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 858	7 049	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	203	234	208	178	106
Årsavgifter, kr/kvm	968	937	808	792	792
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	84	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 037	1 042	866	849	853
Nettoomsättning, tkr	9 314	9 001	8 143	7 941	8 021
Resultat efter finansiella poster, tkr	712	1 019	440	93	1 014
Soliditet, %	50	49	47	46	45

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	41 900 014	0	0	41 900 014
Upplåtelseavgifter, kr	9 664 986	0	0	9 664 986
Underhållsfond, kr	5 500 175	0	2 524 966	8 025 141
S:a bundet eget kapital, kr	57 065 175	0	2 524 966	59 590 141
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 994 247	1 018 667	-2 524 966	2 487 948
Årets resultat, kr	1 018 667	-1 018 667	712 335	712 335
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 012 914	0	-1 812 631	3 200 283
S:a eget kapital, kr	62 078 089	0	712 335	62 790 424

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 689 000 kr samt ianspråktagande skett med 164 034 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation och ianspråktagande av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 064 948
Årets resultat, kr	712 335
Reservation till underhållsfond, kr	-1 622 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	45 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 200 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 200 283

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	9 313 640	9 000 831
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 360	408 423
Summa Rörelseintäkter		9 366 000	9 409 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 602 377	-4 745 869
Övriga externa kostnader	Not 5	-272 467	-266 498
Personalkostnader	Not 6	-263 202	-274 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 837 913	-1 837 913
Summa Rörelsekostnader		-6 975 959	-7 124 651
Rörelseresultat		2 390 041	2 284 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	81 670	67 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 759 376	-1 333 514
Summa Finansiella poster		-1 677 706	-1 265 935
Resultat efter finansiella poster		712 335	1 018 667
Resultat före skatt		712 335	1 018 667
Årets resultat		712 335	1 018 667

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	121 003 143	122 841 057
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		121 003 143	122 841 057
Summa Anläggningstillgångar		121 003 143	122 841 057

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 482	3 902
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 413 735	1 950 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	649 008	567 811
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 072 226	2 522 133

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	291 218	2 215 046
<i>Summa Kassa och bank</i>		291 218	2 215 046

Summa Omsättningstillgångar

5 363 444**4 737 179**

Summa Tillgångar

126 366 587**127 578 235**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 565 000	51 565 000
Fond för yttre underhåll	8 025 141	5 500 175
Summa Bundet eget kapital	59 590 141	57 065 175

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 487 948	3 994 247
Årets resultat	712 335	1 018 667
Summa Fritt eget kapital	3 200 283	5 012 914

Summa Eget kapital

62 790 424 **62 078 089**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 700 642	23 178 306
Summa Långfristiga skulder		23 700 642	23 178 306

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		38 245 046	40 492 382
Leverantörsskulder		378 135	682 652
Skatteskulder		28 390	23 482
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	31 703	24 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 192 247	1 099 239
Summa Kortfristiga skulder		39 875 521	42 321 840

Summa Skulder

63 576 163 **65 500 146**

Summa Eget kapital och skulder

126 366 587 **127 578 235**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 390 041	2 284 602
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 837 913	1 837 913
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 837 913	1 837 913
Erhållen ränta	78 227	67 579
Erlagd ränta	-1 675 001	-1 327 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 631 181	2 862 450
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-49 314	-93 525
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-283 358	256 423
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-332 672	162 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 298 508	3 025 347
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 725 000	-3 175 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 725 000	-3 175 000
Årets kassaflöde	573 508	-149 653
Likvida medel vid årets början	4 111 591	4 261 244
Likvida medel vid årets slut	4 685 099	4 111 591

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader

120 år

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.

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 355 732	7 882 764
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	387 594	584 508
	Hyror lokaler	28 575	30 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	497 936	486 544
	Hyror förbrukningsbaserad	6 240	0
	Hyror övrigt	20 775	8 100
	Övriga primära intäkter	36 569	34 117
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 333 421	9 026 633
	Hysesbortfall	-19 781	-25 802
	<i>Summa</i>	-19 781	-25 802
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 313 640	9 000 831

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	42 120	103 937
	Övriga sekundära intäkter	10 240	304 486
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	52 360	408 423

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-774 646	-698 818
	Snö och halk-bekämpning	-249 571	-125 879
	Reparationer	-358 397	-328 598
	Planerat underhåll	-45 000	-119 034
	Försäringsskador	-44 860	-101 815
	EI	-904 361	-1 225 602
	Uppvärmning	-527 628	-567 670
	Vatten	-402 645	-318 574
	Sophämtning	-254 066	-286 870
	Fastighetsförsäkring	-145 582	-133 562
	Kabel-TV och bredband	-250 887	-238 253
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-213 090	-207 842
	Förvaltningsavtalskostnader	-353 706	-332 624
	Övriga driftkostnader	-77 938	-60 727
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 602 377	-4 745 869
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-1 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-37 044	-35 764
	Administrationskostnader	-59 201	-60 080
	Extern revision	-13 125	-12 375
	Medlemsavgifter	-43 560	-41 280
	Föreningsverksamhet	-16 810	-21 116
	Övriga förvaltningskostnader	-102 727	-94 683
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-272 467	-266 498
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-219 006	-227 650
	Sociala avgifter	-42 196	-44 721
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-263 202	-274 371
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 837 913	-1 837 913
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 837 913	-1 837 913

Not 8	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	875	632
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 443	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	77 352	66 947
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 670	67 579
Not 9	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	-1 758 071	-1 332 541
	Övriga räntekostnader	-1 305	-973
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 759 376	-1 333 514
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	146 015 454	146 015 454
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 500 000	5 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	151 515 454	151 515 454
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 674 398	-26 836 484
	Årets avskrivningar	-1 837 913	-1 837 913
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-30 512 311	-28 674 398
	Utgående redovisat värde	121 003 143	122 841 057
	<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	243 000	243 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 800 000	44 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	202 000	202 000
	Summa	184 245 000	184 245 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	88 308 000	88 308 000
	Varav i eget förvar	-15 830 000	-15 830 000
	Ställda säkerheter	72 478 000	72 478 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	260 000	260 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	260 000	260 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-260 000	-260 000
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-260 000	-260 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 393 881	1 896 545
	Övriga fordringar	19 854	53 874
	Summa Övriga fordringar	2 413 735	1 950 419
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	3 443	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	645 566	567 811
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	649 008	567 811
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	SBAB tom 2025-03-13	2 000 000	0
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 000 000	0
Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	291 218	2 215 046
	Summa Kassa och bank	291 218	2 215 046

Not 16 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>
SBAB	2,92%	2027-07-14	3 503 336	600 000
SBAB	3,59%	2025-11-12	12 043 336	300 000
Nordea	3,92%	2025-10-15	11 134 970	0
Nordea	2,64%	2027-09-15	10 909 970	0
Nordea	3,36%	2025-10-16	14 466 740	1 100 000
Nordea	2,55%	2026-09-16	9 887 336	0
			61 945 688	2 000 000

Långfristig del	23 700 642
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	37 645 046
Kortfristig del	38 245 046
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	8 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,22%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	19 046	17 554
Övriga kortfristiga skulder	12 657	6 531
<i>Summa Övriga skulder</i>	31 703	24 085

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	760 757	732 553
Upplupna räntekostnader	204 300	119 925
Övriga upplupna kostnader	227 190	246 761
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 192 247	1 099 239

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Beckasinen i Järfälla, org.nr. 716421-8112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Beckasinen i Järfälla för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 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 Bostadsrättsförening Beckasinen i Järfälla för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Dahlberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SVEN JANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:05:58



CHARLOTTE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 10:02:20



ERIK RANTALA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 21:46:13



EVERT JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:37:52



SEYEDSAHAND

NEKOUMANESHFARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:03:04



KARIN MOSSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:45:29



BETANEH TOUSI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 16:00:23



ANTON WIDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:21:04



KARL GUSTAV BARCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 12:31:28



RENGIN BAYIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:46:10



THOMAS DAHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 13:41:22



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:33:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

THOMAS DAHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 13:39:00



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:30:14



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.