



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Stubinen i Solna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna med säte i SOLNA org.nr. 715200-1702 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stubinen 1	1964-01-01	1964
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 277
63	p-platser	0
Totalt 119 objekt		4 277

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 28 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Widen	Ordförande	2022-05-01	
Pär Markgren	Ledamot	2016-06-20	
Ann-Marie Jelving	Ledamot	2020-06-30	2024-06-06
Inger Boberg	Ledamot	2021-06-10	2024-06-06
Anders Nyborg	Ledamot	2021-06-10	
Marie-Louise Bi Sjögren	Ledamot	2022-05-01	2024-06-06
Lisa Kyhlberg	Ledamot	2024-06-06	
Andreas Kyhlberg	Ledamot	2022-05-01	2024-06-06
Marcus Attsäter	Ledamot	2024-06-06	
Serkan Demir	Ledamot	2022-05-01	
Johan Tollebrant	Ledamot	2024-06-06	
Daniél Eliyo	Ledamot	2024-06-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lisa Kyhlberg, Mats Widen, Serkan Demir och Anders Nyborg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Widen och Serkan Demir.

Revisorer har varit: Viviann Karlberg med Lars-Åke Carlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Hans Rosenqvist (sammankallande), Anna Kristina Maxe samt Viktor Lundqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24 (extrastämma 2024-10-15). På stämman deltog (extrastämma 23st) röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-18.

Skyddsrummen i båda husen har uppdaterats och kompletterats för att kunna iordningsställas vid behov.
Stengolven i entréerna har slipats

Övriga händelser

Festkommittén anordnade middag i samband med föreningsstämman, kräftskiva i augusti och Luciakaffe på Luciadagen.

En gemensamm städdag hölls under 2024.

Trädgårdsgruppen har träffats en gång i veckan mellan mars och oktober.

Bokklubben har träffats 7 gånger under 2024.

Styrelsen tackar medlemmarna för deras engagemang.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2007	Utbyggnad och inglasning av balkonger
2008	OVK-, Radon-, PCB-besiktningar samt energideklaration utförda. Brandgator anordnade.
2009	Renovering av de allmänna utrymmena. Utbyte, samt komplettering av belysning inom- och utomhus.
2011	Föreningslokalen renoveras.
2012	Asfalteringsarbeten av uppfart till parkering. Byte av brandvarnare med 10-årsbatterier i lägenheterna.
2013	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd. Besiktning av 1 - 11 R JJ skyddsrum samt uppdatering av skyddsutrustning.
2014	Byte av yttertak på båda husen. Byte av låssystem.
2015	Nya kodlås till ytterdörrar, förstärkning av mur på vind samt renovering av hissar.
2016	Vattenbehandlingssystem för värme och relining av dagvattenrör i båda fastigheterna.
2017	Byte av kulvert mellan fastigheterna samt rörledningar för värme, kall-och varmvatten. Uppförande av ny stenmur kring grönytan mellan husen.
2018	Byte av undercentral för värmeväxling mellan fjärrvärmesystemet och fastighetens värmesystem. Byte av elektriska rökluckor. Tilläggsisolering av vindar. Energideklaration genomförd.
2019	Byte av tätningslister.
2019	Byte av termostater för radiatorer i fastigheterna.
2019	Radonbesiktning utförd med godkänt resultat.
2019	OVK genomförd 2019, efterföljande justeringar genomförs under 2020.
2019	Garantibesiktning tak genomförd med godkänt resultat. Byte av trapphusbelysning i Tvärvägen 1 och Tvärvägen 3 och dess nödbelysning.
2020	Byte av tvättmaskin på Tvärvägen 1.
2020	Ventilationsfläkten på Tvärvägen 1 har bytts ut.
2020	Styrelsen har under oktober månad gjort en beställning av utredning av skicket på föreningens stammar och rör av HSB.
2021	Installation av 16 laddstationer för elbilar.
2021	Värmeväxlaren i undercentralen har rengjorts.
2021	Takstegar har monterats för att möjliggöra skottnings av balkongtak.
2022	Stambyte
2022	OVK
2022	Filmning av fräsning av inträngande rötter i avlopp markrör
2023	Stambyte, avslutande arbete i gemensamma utrymmen
2023	Hissar, byte och modernisering
2023	Utbyte av brandvarnare
2023	Hemsida med information och ordningsregler
2023	Styrelserummet har målats och fått ny inredning.
2024	Skyddsrummen har kompletterats inför ett eventuellt iordningsställande
2024	Slipning och behandling av stengolven i entréerna

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

Årtal	Åtgärd
2025	Översyn parkeringsplatser, bredda och måla upp linjer
2025	Varmvattenmätning
2025	Översyn av träd
2025	Fönsterbyte
2025	Filmning och ev. relining av avlopp markrör

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	142	111	91	270	188
Skuldsättning, kr/kvm	5 691	5 809	5 816	455	479
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 691	5 809	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	9	1	1
Energikostnad, kr/kvm	188	172	191	158	144
Årsavgifter, kr/kvm	821	747	662	662	602
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	873	828	736	713	652
Nettoomsättning, tkr	3 733	3 506	3 142	3 046	2 784
Resultat efter finansiella poster, tkr	5	-30	142	892	519
Soliditet, %	24	24	23	73	73

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. **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).

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. **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.

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	624 000	0	0	624 000
Upplåtelseavgifter, kr	605 100	0	0	605 100
Underhållsfond, kr	1 414 537	0	254 000	1 668 537
S:a bundet eget kapital, kr	2 643 637	0	254 000	2 897 637
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 281 600	-30 386	-254 000	4 997 214
Årets resultat, kr	-30 386	30 386	5 004	5 004
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 251 214	0	-248 996	5 002 218
S:a eget kapital, kr	7 894 851	0	5 004	7 899 855

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 254 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	5 251 214
Årets resultat, kr	5 004
Reservation till underhållsfond, kr	-254 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 002 218

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 002 218

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 733 406		3 506 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300		34 032
Summa Rörelseintäkter		3 733 706		3 540 118
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 896 052		-1 845 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 646		-103 161
Personalkostnader	Not 6	-117 737		-117 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-600 327		-475 509
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0		-27 107
Summa Rörelsekostnader		-2 689 762		-2 569 653
Rörelseresultat		1 043 943		970 465
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 750		12 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 055 690		-1 013 604
Summa Finansiella poster		-1 038 940		-1 000 851
Resultat efter finansiella poster		5 004		-30 386
Resultat före skatt		5 004		-30 386
Årets resultat		5 004		-30 386

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	29 701 617	30 301 944
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		29 701 617	30 301 944
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		29 702 117	30 302 444

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47	2 860
Aktuell skattefordran		5 531	7 827
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 506 020	2 547 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	135 177	57 044
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 646 776	2 615 196
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		3 146 776	3 115 196
Summa Tillgångar		32 848 892	33 417 640

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 229 100	1 229 100
Fond för yttre underhåll	1 668 537	1 414 537
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 897 637	2 643 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 997 214	5 281 600
Årets resultat	5 004	-30 386
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 002 217	5 251 214

Summa Eget kapital**7 899 854****7 894 851**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	13 875 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	13 875 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 339 500	10 968 500
Leverantörsskulder		119 524	119 376
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	29 416	30 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	460 598	529 294
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		24 949 038	11 647 789

Summa Skulder**24 949 038****25 522 789****Summa Eget kapital och skulder****32 848 892****33 417 640**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 043 943	970 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	600 327	475 509
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	600 327	475 509
Erhållen ränta	16 827	12 086
Erlagd ränta	-1 064 434	-1 006 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	596 664	451 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-54 221	61 010
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-61 007	-2 014 429
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-115 228	-1 953 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 436	-1 501 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-3 825 828
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 825 828
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-504 000	-31 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-504 000	-31 500
Årets kassaflöde	-22 564	-5 359 024
Likvida medel vid årets början	3 018 818	8 377 842
Likvida medel vid årets slut	2 996 254	3 018 818

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	3 426 564	3 192 888
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	84 000	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	237 625	240 772
	Hyror förbrukningsbaserad	11 776	0
	Hyror informationsöverföring	0	84 000
	Övriga primära intäkter	4 340	10 551
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 764 306	3 528 211
	Avgiftsbortfall	0	-22 125
	Hysesbortfall	-30 900	0
	<i>Summa</i>	-30 900	-22 125
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 733 406	3 506 086
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	300	34 032
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	300	34 032
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-130 236	-106 523
	Snö och halk-bekämpning	-97 834	-131 040
	Reparationer	-171 286	-164 677
	Planerat underhåll	0	-4 282
	El	-148 305	-153 866
	Uppvärmning	-569 778	-533 471
	Vatten	-86 306	-50 401
	Sophämtning	-120 373	-115 950
	Fastighetsförsäkring	-58 366	-59 550
	Kabel-TV och bredband	-131 494	-130 336
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-91 280	-88 984
	Förvaltningsavtalskostnader	-288 687	-306 916
	Övriga driftkostnader	-2 106	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 896 052	-1 845 997

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	-22 687	-27 958
	Administrationskostnader	-6 881	-4 792
	Extern revision	-4 200	-16 875
	Konsultkostnader	0	-8 094
	Medlemsavgifter	-15 160	-14 160
	Föreningsverksamhet	-15 954	-15 762
	Övriga förvaltningskostnader	-10 764	-15 520
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 646	-103 161
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 832	-7 832
	Övriga arvoden	-84 659	-84 659
	Sociala avgifter	-25 246	-25 387
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-117 737	-117 878
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-27 107
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-27 107
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	1 239	1 564
	Ränteintäkter HSB bunden placering	14 923	10 676
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	588	513
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	16 750	12 753
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	-1 053 391	-1 013 604
	Övriga räntekostnader	-2 299	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 055 690	-1 013 604

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 724 390	11 613 056
	Ingående anskaffningsvärde mark	350 100	350 100
	Årets investeringar	0	23 770 330
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-1 658 997
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	34 074 490	34 074 489
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 772 546	-4 956 032
	Årets avskrivningar	-600 327	-475 509
	Omklassificeringar	0	1 658 996
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 372 873	-3 772 545
	<i>Utgående redovisat värde</i>	29 701 617	30 301 944
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	83 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	138 000 000	138 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 875 000	24 875 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 875 000	24 875 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	19 877 502
	Årets investeringar	0	3 825 828
	Omklassificering till byggnad	0	-23 703 330
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 496 254	2 518 818
	Övriga fordringar	9 766	28 647
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 506 020	2 547 465

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	590	667
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 587	56 377
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 177	57 044

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	500 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	500 000	500 000

Not 15	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>
Stadshypotek AB	3,83%	2025-03-17	10 464 500	504 000
Stadshypotek AB	3,83%	2025-09-01	13 875 000	0
			24 339 500	504 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 339 500
Kortfristig del	24 339 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	504 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 016 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,83%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	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>
Stadshypotek AB	3,83%	2025-03-17	10 464 500	504 000
Stadshypotek AB	3,83%	2025-09-01	13 875 000	0
			24 339 500	504 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 339 500
Kortfristig del	24 339 500

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

Övriga skulder

Momsskuld

10 784

7 680

Övriga kortfristiga skulder

18 632

22 939

*Summa Övriga skulder***29 416****30 619**

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

289 882

288 417

Övriga förutbetalda intäkter

0

0

Upplupna räntekostnader

14 473

23 217

Övriga upplupna kostnader

156 243

217 660

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***460 598****529 294**

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 Stubinen i Solna, org.nr. 715200-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Viviann Karlberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MATS WIDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 20:02:52



ANDERS NYBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 08:18:50



MARCUS ATTSÄTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 08:06:52



PÄR MARKGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 07:34:06



DANIÉL ELIYO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 19:49:18



LISA KYHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:22:20



SERKAN DEMIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 14:34:04



JOHAN TOLLEBRANT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 10:51:39



VIVIANN KARLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 10:36:00



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 09:42:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

VIVIANN KARLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 10:38:32



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 09:42:32



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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