



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB BRF BRIGGEN

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DET HÄR ÄR HSB

HSBs uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Verksamheten, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och för samhället i stort. HSBs federativa struktur skapar en gemensam grund som skapar goda förutsättningar för att kunna möta medlemmarnas behov både i dag och i framtiden.

Bostadsrättsföreningarna i HSB är medlemmar i den regionala HSB-föreningen. Där ger det omfattande utbudet av förmåner och tjänster den trygghet som krävs för att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska kunna hantera styrelseuppdraget väl. I slutänden handlar det naturligtvis om fastigheten och bostädernas framtida värde och ditt eget boende. Omkring 4 000 bostadsrättsföreningar har valt tryggheten som det innebär att vara brf-medlem i HSB. Bostadsrättsföreningarnas och de enskilda medlemmarnas representanter utgör beslutande organ i den regionala HSB-föreningen.

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB:s Brf Briggen i Södertälje med säte i Södertälje org.nr. 715600-1575 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Briggen 1	2007-09-13	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA. 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
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 394
8	lokaler (hyresrätt)	521
Totalt 33 objekt		1 915

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 8 st 2 rok, 7 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Reine Bergström	Ordförande	2018-11-01
Gun Bodbacka Nyman	Ledamot utsedd av HSB Södertälje	2018-05-15
Anneli Hägg	Ledamot	2012-07-07
Daniel Trygg	Ledamot	2017-08-09

Samtliga ledamöter väljs för ett år.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Bodbacka Nyman, Anneli Hägg, Reine Bergström och Daniel Trygg.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Wioletta Rybak, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 2024-01-01 och med ytterligare 3% från och med 2025-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren. En fastighetsbesiktning utfördes i augusti 2024. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond samt ianspråktaget medel ur fonden för underhålls som utförts under 2024.

Föreningen har ett godkänt bygglov för ombyggnation av tre hyreslokaler till bostäder.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Omputsning och färgning av fasad avseende burspråk

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av ytterdörrar i trä
2026	Målning av fönsterkarmar
2026	Obligatorisk ventilationskontroll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	96	131	168	157	195
Skuldsättning, kr/kvm	1 472	1 520	1 570	1 619	1 651
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 022	2 088	2 156	2 224	2 268
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	299	251	250	259	227
Årsavgifter, kr/kvm	775	753	753	753	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	77	79	79	80
Totala intäkter, kr/kvm	733	709	695	690	686
Nettoomsättning, tkr	1 404	1 352	1 332	1 321	1 314
Resultat efter finansiella poster, tkr	2	154	204	207	281
Soliditet, %	54	53	51	49	46

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024. I totalyta ingår bostadsyta och lokalyta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	25 705	0	0	25 705
Underhållsfond, kr	1 776 514	50 000	22 214	1 848 728
S:a bundet eget kapital, kr	1 802 219	50 000	22 214	1 874 433
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 630 237	104 391	-22 214	1 712 414
Årets resultat, kr	154 391	-154 391	2 014	2 014
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 784 628	-50 000	-20 200	1 714 428
S:a eget kapital, kr	3 586 847	0	2 014	3 588 861

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 156 000 kr samt ianspråktagande skett med 83 786 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation till 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	1 734 628
Årets resultat, kr	2 014
Reservation till underhållsfond, kr	-106 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	83 786
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 714 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 714 428
------------------------------------	------------------

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	1 404 454	1 351 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 306
Summa Rörelseintäkter		1 404 454	1 356 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 180 737	-1 003 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 295	-39 788
Personalkostnader	Not 6	-24 970	-24 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 375	-97 375
Summa Rörelsekostnader		-1 340 376	-1 165 466
Rörelseresultat		64 078	191 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 921	1 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 985	-38 817
Summa Finansiella poster		-62 064	-37 053
Resultat efter finansiella poster		2 014	154 391
Resultat före skatt		2 014	154 391
Årets resultat		2 014	154 391

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	4 783 467	4 880 842
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	163 729	163 729
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		4 947 196	5 044 571
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		4 947 696	5 045 071

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 479
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 703 024	1 681 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	53 805	67 706
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 756 829	1 753 075
Summa Omsättningstillgångar		1 756 829	1 753 075
Summa Tillgångar		6 704 525	6 798 145

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 705	25 705
Fond för yttre underhåll	1 848 728	1 776 514
Summa Bundet eget kapital	1 874 433	1 802 219

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 712 414	1 630 237
Årets resultat	2 014	154 391
Summa Fritt eget kapital	1 714 428	1 784 628

Summa Eget kapital	3 588 861	3 586 847
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 364 753	0
Summa Långfristiga skulder		1 364 753	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 451 003	2 910 756
Leverantörsskulder		60 990	79 187
Skatteskulder		4 359	3 334
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	17 138	2 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	217 422	215 503
Summa Kortfristiga skulder		1 750 912	3 211 299

Summa Skulder		3 115 665	3 211 299
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 704 525	6 798 145
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	64 078	191 444
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	97 375	97 375
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	97 375	97 375
Erhållen ränta	1 921	1 764
Erlagd ränta	-56 800	-38 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 574	251 628
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	14 751	-14 462
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-7 819	-30 879
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	6 932	-45 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 505	206 287
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-22 496
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-95 000	-95 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 000	-95 000
Årets kassaflöde	18 505	88 791
Likvida medel vid årets början	1 670 490	1 581 699
Likvida medel vid årets slut	1 688 995	1 670 490



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

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 081 032	1 049 580
	Hyror lokaler	317 747	298 284
	Hyror övrigt	300	1 200
	Övriga intäkter	5 575	2 540
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 404 654	1 351 604
	Hysesbortfall	-200	0
	<i>Summa</i>	-200	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 404 454	1 351 604
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	5 306
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	5 306
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-98 987	-83 625
	Snö- och halkbekämpning	-28 594	-49 020
	Reparationer	-16 863	-28 389
	Planerat underhåll	-83 786	0
	El	-48 380	-45 126
	Uppvärmning	-402 010	-372 193
	Vatten	-121 635	-62 420
	Sophämtning	-52 822	-56 252
	Fastighetsförsäkring	-55 943	-53 732
	Kabel-TV och bredband	-84 852	-64 479
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-67 180	-66 155
	Förvaltningsavtalskostnader	-117 530	-112 864
	Övriga driftkostnader	-2 157	-9 538
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 180 737	-1 003 791

Föreningen erhöll under 2023 en återbetalning om 39 tkr för feldebiterad grundavgift för vattenmätare. Beloppet redovisas i sin helhet som minskning av vattenkostnad 2023.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 158	-6 112
	Extern revision	-16 075	-12 425
	Konsultkostnader	0	-8 750
	Medlemsavgifter	-12 500	-12 500
	Föreningsverksamhet	-562	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 295	-39 788
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-19 000	-18 500
	Sociala avgifter	-5 970	-6 013
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-24 970	-24 513
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 582 081	6 582 081
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 715 265	1 715 265
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 297 346	8 297 346
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 416 504	-3 319 130
	Årets avskrivningar	-97 375	-97 375
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 513 879	-3 416 505
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 783 467	4 880 841
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 362 000	1 362 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 936 000	3 936 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 281 000	1 281 000
	<i>Summa</i>	17 779 000	17 779 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 713 800	3 713 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 713 800	3 713 800

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	163 729	141 233
Årets investeringar	0	22 496
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	163 729	163 729

Föreningen planerar att omvandla 3 hyreslokaler till bostadsrättslägenheter. Beviljat bygglov finns för 2025. Hittills nedlagda kostnader avser projektledning och bygglov.

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 688 995	1 670 490
Skattekonto	14 029	11 400
Summa Övriga fordringar	1 703 024	1 681 890

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	53 805	51 243
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	16 463
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 805	67 706

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek	3,51%	2025-08-21	1 401 003	45 000
Nordea Hypotek	3,55%	2026-08-21	1 414 753	50 000
			2 815 756	95 000

Långfristig del	1 364 753
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 401 003
Kortfristig del	1 451 003
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	95 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	380 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,53%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	11 669	0
	Inre fond	2 519	2 519
	Övriga kortfristiga skulder	2 950	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	17 138	2 519
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	105 633	107 815
	Upplupna räntekostnader	11 321	4 136
	Övriga upplupna kostnader	100 468	103 552
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	217 422	215 503

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 Briggen i Södertälje, org.nr. 715600-1575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Briggen i Södertälje för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Briggen i Södertälje för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

REINE BERGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 08:46:25



DANIEL TRYGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 15:34:44



GUN BODBACKA NYMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 09:16:57



ANNELI HÄGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 21:29:31



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 12:07:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 12:06:46



HSB – där möjligheterna bor



HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje