



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Traversen i Sollentuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Traversen i Sollentuna med säte i Sollentuna org.nr. 769613-8853 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnader och mark på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Traversen 7	2009-11-01	2009

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4424
Totalt 59 objekt		4424

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 20 st 3 rok, 16 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sollentuna Traversen GA:1	G:A		5988 / 26045	Garage, Ramp, Port-och gångdörrar, Elinstallationer, Parkering, Motorvärmare, Gårdsytor, Vägar, Lekytor, Garagenedgång, Brandgasventilation, Yttre belysning, Elledningar, Elstolpar, Pollare, Armatyr, Spillvattenledningar, Dagvattenledningar, Bullerplank, Portiker.
Sollentuna Traversen GA:6	G:A		14 / 100	Väg, Anläggningar för avvattning av dagvatten från kör-, Gångbanor och parkeringsfickor med anordningar
Sollentuna Traversen GA:2	G:A		5988 / 12008	Undercentral med tillhörande teknisk utrustning, Dörr, Ytskikt, Kallvattenledningar, Varmvattenledningar, Ledningar för värme sekundär, Elcentral, Elledningar, Fibernät.

Totalt 3 objekt

Föreningen disponerar totalt 22 parkeringsplatser utomhus samt 24 garageplatser inomhus.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Carl Ljung	Ordförande	2022-05-25	
Olof Clementz	Ledamot	2016-06-16	
Veronica Hammar	Ledamot	2019-05-19	
Tommi Uurtonen	Ledamot	2012-05-30	
Rafael Eugenio Fornes Gonzalez	Ledamot	2022-05-25	
Sara Nycander	Ledamot	2023-06-15	
Gustav Aaro	Ledamot	2022-05-25	
Alexander Köhler	Ledamot	2023-06-15	
Victor Nielsen	Ledamot	2021-04-27	2023-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl Ljung, Gustav Aaro, Rafael Fornes.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Veronica Hammar , Tommi Uurtonen, Rafael Eugenio Fornes Gonzalez, Carl Ljung, Gustav Aaro, Alexander Köhler och Victor Nielsen.

Revisorer har varit: Susanne Blomberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Pia Holmberg (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02. På stämman deltog 8 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% i januari 2023.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften fr o m 1 januari 2024 med 6 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Nämnvärda händelser under räkenskapsåret:

- Uppgraderat avtal med Telia fr o m 29 september 2023. Uppgraderingen medförde ingen kostnadsökning.
- Serviceavtal för hissar har ingåtts med TryggaHiss med start 1 januari 2024. Detta ersätter tidigare serviceavtal med Kone.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Renovering av cykelhus (målning och nya byglar)
2019	Injustering av värmesystem
2019	Samtliga belysningsarmaturer bytta till energieffektiva LED-modeller
2020	Byte av garageport
2020	Målning av trapphus och garage
2020	Installation av 10 laddplatser i garaget samt låsbyglar till mc-platser
2021	Stenläggning av ytor vid utomhusparkering
2022	Större uppdatering av HSB-hemsida
2022	Installation av kameraövervakning i garaget
2022	Slipning och polering av golv i entréer och trapphus

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

Årtal	Ändamål
2024	Installation av frånluftsvärmepump för värmeåtervinning
2024	Installation av 5G-kompatibla nödtelefoner i hissar
2024	Byte av torktumlare & torkskåp i gemensam tvättstuga

Byte av befintliga installationer planeras utifrån underhållsplan men utförs i den mån verkligt behov uppstår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019*
Sparande, kr/kvm	287	168	267	326	286
Skuldsättning, kr/kvm	4 483	4 550	4 686	4 686	4 867
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 483	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	206	215	171	124	0
Årsavgifter, kr/kvm	829	721	721	721	721
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	784	785	780	0
Nettoomsättning, tkr	3 902	3 663	3 653	3 634	3 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	232	-283	119	176	43
Soliditet, %	86	85	85	85	85

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. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

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 2022-2019 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 bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten 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 2022-2019 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	125 543 000	0	0	125 543 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 610 362	0	280 000	1 890 362
S:a bundet eget kapital, kr	127 153 362	0	280 000	127 433 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 513 328	-282 962	-280 000	-3 076 290
Årets resultat, kr	-282 962	282 962	232 005	232 005
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 796 290	0	-47 995	-2 844 285
S:a eget kapital, kr	124 357 072	0	232 005	124 589 077

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 280 000 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	-3 076 290
Årets resultat, kr	232 005
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 844 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-280 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 124 285

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 902 073	3 616 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 130	46 200
Summa Rörelseintäkter		4 076 203	3 662 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 968 478	-2 373 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 341	-88 104
Personalkostnader	Not 6	-258 861	-269 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 026 300	-1 026 300
Summa Rörelsekostnader		-3 371 980	-3 757 324
Rörelseresultat		704 224	-94 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 959	5 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-492 178	-193 990
Summa Finansiella poster		-472 219	-188 142
Resultat efter finansiella poster		232 005	-282 962
Resultat före skatt		232 005	-282 962
Årets resultat		232 005	-282 962

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 141 130 167 142 156 467

Summa Materiella anläggningstillgångar

141 130 167 142 156 467

Summa Anläggningstillgångar

141 130 167 142 156 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

186 379 52 363

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 1 866 161 2 379 976

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

223 884 379 332

Summa Kortfristiga fordringar

2 276 425 2 811 671

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 1 840 665 622 038

Summa Kassa och bank

1 840 665 622 038

Summa Omsättningstillgångar

4 117 089 3 433 710

Summa Tillgångar

145 247 256 145 590 176

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	125 543 000	125 543 000
Fond för yttre underhåll	1 890 362	1 610 362
Summa Bundet eget kapital	127 433 362	127 153 362

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 076 290	-2 513 328
Årets resultat	232 005	-282 962
Summa Ansamlad förlust	-2 844 285	-2 796 290

Summa Eget kapital**124 589 077 124 357 072**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 364 000	5 100 000
Summa Långfristiga skulder		7 364 000	5 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 464 000	15 028 000
Leverantörsskulder		26 490	63 748
Skatteskulder		6 961	47 350
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	119 013	46 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	677 715	947 741
Summa Kortfristiga skulder		13 294 179	16 133 104

Summa Skulder**20 658 179 21 233 104****Summa Eget kapital och skulder****145 247 256 145 590 176**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	704 224	-94 820
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 026 300	1 026 300
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 026 300	1 026 300
------------------	------------------

Erhållen ränta

19 959

5 848

Erlagd ränta

-479 847

-170 493

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 270 636	766 835
------------------	----------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 969	29 071
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-287 256	270 407
---	----------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-269 287	299 477
-----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 001 348	1 066 312
------------------	------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-600 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-600 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

701 348

466 312

Likvida medel vid årets början**3 001 799****2 535 486****Likvida medel vid årets slut****3 703 147****3 001 799**

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.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 347 964	3 188 844
	Hyror garage och parkeringsplatser	178 741	160 012
	IMD EI, förbrukning i lgh	320 735	202 469
	Övriga primära intäkter	54 633	65 039
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 902 073	3 616 364
	Hyresbortfall	0	-60
	<i>Summa</i>	0	-60
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 902 073	3 616 304

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	174 130	46 200
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	174 130	46 200
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-221 095	-217 745
	Snö och halk-bekämpning	-45 608	-35 314
	Löpande underhåll	-215 321	-415 257
	Planerat underhåll	-9 528	0
	Försäkringsskador	-3 736	0
	El	-307 079	-575 623
	Uppvärmning	-436 736	-408 305
	Vatten	-168 760	-171 172
	Sophämtning	-115 890	-99 514
	Fastighetsförsäkring	-59 797	-42 904
	Kabel-TV och bredband	-164 272	-199 253
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-93 751	-89 621
	Förvaltningsavtalskostnader	-120 220	-116 180
	Övriga driftkostnader	-6 685	-2 818
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 968 478	-2 373 707
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 871	-4 719
	Administrationskostnader	-15 410	-13 915
	Extern revision	-12 000	-11 125
	Konsultkostnader	-40 088	0
	Medlemsavgifter	-23 340	-21 900
	Övriga förvaltningskostnader	-20 633	-36 445
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-118 341	-88 104
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-195 200	-201 194
	Sociala avgifter	-58 661	-63 019
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-258 861	-269 213

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 014 081	-1 014 081
	Avskrivning på markanläggning	-12 219	-12 219
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 026 300	-1 026 300
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 277	1 476
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	18 683	4 372
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 959	5 848
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-491 592	-192 295
	Övriga räntekostnader	-586	-1 695
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-492 178	-193 990

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 555 000	117 555 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 615 000	34 615 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	122 188	122 188
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	152 292 188	152 292 188
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 135 721	-9 109 422
	Årets avskrivningar	-1 026 300	-1 026 300
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 162 021	-10 135 721
	<i>Utgående redovisat värde</i>	141 130 167	142 156 467
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	119 000 000	119 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 628 000	26 628 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	26 628 000	26 628 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 862 482	2 379 760
	Övriga fordringar	3 679	216
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 866 161	2 379 976
Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparkonto Företag Nordea	10 396	10 214
	SBAB konto	1 830 269	611 824
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 840 665	622 038

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,69%	2024-11-20	5 100 000	0
Swedbank	4,55%	2024-03-28	7 364 000	200 000
Swedbank	4,17%	2026-11-25	7 364 000	0
			19 828 000	200 000
Långfristig del			7 364 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			12 464 000	
Kortfristig del			12 464 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			200 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,42%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	44 685	40 003
Övriga kortfristiga skulder	74 328	6 262
<i>Summa Övriga skulder</i>	119 013	46 265

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	282 421	274 476
Upplupna räntekostnader	45 533	33 202
Övriga upplupna kostnader	349 761	640 063
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	677 715	947 741

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 Traversen i Sollentuna, org.nr. 769613-8853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Traversen i Sollentuna för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Traversen i Sollentuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sollentuna

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Blomberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Traversen i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL LJUNG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 19:42:39



GUSTAV AARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 18:05:34



SARA NYCANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 13:20:04



**RAFAEL EUGENIO FORNES
GONZALEZ**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 00:03:49



VERONICA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 21:44:31



OLOF CLEMENTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 12:00:44



ALEXANDER KÖHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 22:06:33



TOMMI UURTONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:02:29



INGRID SUSANNE BLOMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:53:17



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:28:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Traversen i Sollentuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGRID SUSANNE BLOMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:54:51



KURT ERIK DAVIDSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:30:04



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.