



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Södra Station



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Södra Station med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-3456 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12. Nya stadgar har antagits på två efterföljande stämmor, dessa skickas till Bolagsverket för registrering 2025.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 11	1945-11-13	1946
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring i Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	förråd	128
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 836
25	p-platser	0
Totalt 71 objekt		1 964

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Stephan Lindberg	Ordförande	
Ann-Chatrine Lindberg	Ledamot	
Mikael Hjert	Ledamot	
Vanna Vojcuh	HSB Ledamot	
Leif Jehkonen	Tjänstgörande Suppleant	
Gunilla Dahlström	Ledamot	2025-01-13



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Chatrine Lindberg och Leif Jehkonen.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Marcus Cairén vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Linus Brehmer, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-20. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-27.

Underhåll

Under 2024 har inga större underhållsåtgärder utförts, delvis för att hålla kostnaderna nere och inte behöva ytterligare höja avgifter. De åtgärder i tvättstugan som är var planerade att utföras under 2023 har flyttats fram och planeras utföras vid behov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1980	Byte av matarledning för färskvatten
1982	Ny plåtfasad och entrédörrar
1990	Nya balkonger
1994	Installation av kodlås till entrédörrar
1996	Byte av stammar, elsystem och installation av centralfläktar
1999	Byte till energifönster i lägenheter, byte av lägenhetsdörrar
2003	Byte av kallvattenledning
2004	Byte av kulvert med ledningar mellan hus 9-11
2005	Installation av Eskilstuna Stadsnät
2006	Spolning av stammar, byte av fönster i trapphus
2008	Installation av radiatortermostater, byte av reglerutrustning UC
2010	Uppförande av en återvinningsstation
2012	Takrenovering
2012	Snörasskydd installerats på balkongtak, ny takbrygga monterats samt befintliga skorstenar och takfot målats
2013	Installering av ventilation i källare
2014	Dränering och isolering av grund
2015	Energisparåtgärder
2017	Målning av portar samt tak i entréer
2017	Justering av gård och grusyta
2017	Byte av trapp- och källarbelysning
2020	Byte av avloppssystem
2022	Byte av belysningsarmaturer på vinden
2024	Byte av kodlås, Lundbladsvägen 9A, 9B och 9C

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
AT Installation	Kabel-tv
Eskilstuna stadsnät	Bredband, fastigheten ansluten men avtal tecknas enskilt
Frontab AB	Fastighetsskötsel och städ

Föreningen har under 2024 beställt arbete och byte av takfläktar. Enligt underhållsplanen bör källarutrymmen och källargångar målas om samt uppfräschning av tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023*	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	197	164	128	151	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 521	1 670	1 713	1 648	1 687
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 627	1 670	1 713	1 648	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	0
Energikostnad, kr/kvm	241	237	221	211	0
Årsavgifter, kr/kvm	771	741	713	713	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	95	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	814	791	752	758	760
Nettoomsättning, tkr	1 492	1 443	1 380	1 392	1 395
Resultat efter finansiella poster, tkr	244	158	65	148	257
Soliditet, %	47	45	43	42	39

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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.

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	33 024	0	0	33 024
Underhållsfond, kr	1 444 942	0	175 000	1 619 942
S:a bundet eget kapital, kr	1 477 966	0	175 000	1 652 966
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 160 345	158 022	-175 000	1 143 366
Årets resultat, kr	158 022	-158 022	244 414	244 414
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 318 367	0	69 414	1 387 780
S:a eget kapital, kr	2 796 333	0	244 414	3 040 746

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 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	1 318 367
Årets resultat, kr	244 414
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 387 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 387 781

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 492 279	1 442 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 582	9 440
Summa Rörelseintäkter		1 493 860	1 452 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-974 091	-1 007 762
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 506	-57 595
Personalkostnader	Not 6	-54 493	-50 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 270	-142 270
Summa Rörelsekostnader		-1 213 359	-1 257 655
Rörelseresultat		280 501	194 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 924	23 803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 011	-60 440
Summa Finansiella poster		-36 087	-36 637
Resultat efter finansiella poster		244 414	158 022
Resultat före skatt		244 414	158 022
Årets resultat		244 414	158 022



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	3 500 330	3 642 599
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 500 330	3 642 599

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		3 500 830	3 643 099
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		311	8 311
Övriga kortfristiga fordringar		1 824 999	1 537 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	84 911	64 424
Summa Kortfristiga fordringar		1 910 221	1 610 700

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000

Summa Omsättningstillgångar		2 910 221	2 610 700
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		6 411 050	6 253 800
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	33 024	33 024
Fond för yttre underhåll	1 619 942	1 444 942
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 652 966	1 477 966

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 143 366	1 160 345
Årets resultat	244 414	158 022
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 387 780	1 318 366

Summa Eget kapital

3 040 746 2 796 332

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 226 518	1 727 943
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 226 518	1 727 943

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 761 319	1 338 642
Leverantörsskulder		72 013	104 743
Skatteskulder		9 240	13 164
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	193 256	169 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	107 957	103 841
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 143 786	1 729 524

Summa Skulder

3 370 304 3 457 467

Summa Eget kapital och skulder

6 411 050 6 253 800

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	280 501	194 659
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	142 270	142 270
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	142 270	142 270
Erhållen ränta	30 924	24 070
Erlagd ränta	-65 035	-58 738
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	388 660	302 260
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 490	17 319
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 392	17 765
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-22 881	35 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	365 779	337 344
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-78 748	-78 748
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-78 748	-78 748
Årets kassaflöde	287 031	258 596
Likvida medel vid årets början	2 537 955	2 279 359
Likvida medel vid årets slut	2 824 986	2 537 955



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 förlånga 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

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	1 415 664	1 361 232
	Hyror garage och parkeringsplatser	62 700	63 000
	Hyror övrigt	16 704	16 704
	Övriga primära intäkter	10 501	13 178
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 505 569	1 454 114
	Hysesbortfall	-13 290	-11 240
	<i>Summa</i>	-13 290	-11 240
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 492 279	1 442 874
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 582	9 440
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 582	9 440
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-165 802	-210 296
	Snö och halk-bekämpning	-13 731	-6 318
	Reparationer	-30 216	-32 807
	El	-53 474	-53 367
	Uppvärmning	-320 416	-282 885
	Vatten	-99 704	-98 022
	Sophämtning	-53 618	-98 708
	Fastighetsförsäkring	-42 898	-38 998
	Kabel-TV och bredband	-70 027	-67 511
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-59 810	-58 458
	Förvaltningsavtalskostnader	-64 394	-60 392
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-974 091	-1 007 762
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-16 331	-20 295
	Extern revision	-12 375	-9 000
	Konsultkostnader	0	-13 700
	Medlemsavgifter	-13 000	-13 000
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 506	-57 595

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 000	-40 000
	Revisionsarvode	-1 000	-2 000
	Övriga arvoden	-3 800	0
	Sociala avgifter	-9 693	-8 028
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 493	-50 028
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 508 092	7 508 092
	Ingående anskaffningsvärde mark	58 300	58 300
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	465 776	465 776
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 032 168	8 032 168
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 389 569	-4 247 299
	Årets avskrivningar	-142 270	-142 270
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 531 838	-4 389 569
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 500 330	3 642 599
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	113 000	113 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 713 000	21 713 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 401 000	4 401 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 401 000	4 401 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 911	64 424
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	84 911	64 424

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2025-09-01	1 259 943	33 372
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,33%	2025-12-01	468 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,69%	2028-09-01	1 259 894	33 376
			2 987 837	78 748

Långfristig del	1 226 518
Nästa års amortering av långfristig skuld	33 376
Lån som ska konverteras inom ett år	1 727 943
Kortfristig del	1 761 319
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	78 748
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	314 992
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,78%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2025-09-01	1 259 943	33 372
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,33%	2025-12-01	468 000	12 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,69%	2028-09-01	1 259 894	33 376
			2 987 837	78 748

Nästa års amortering av långfristig skuld	33 376
Lån som ska konverteras inom ett år	1 727 943
Kortfristig del	1 761 319

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	58 706	58 706
Övriga kortfristiga skulder	134 550	110 428
Summa Övriga skulder	193 256	169 134

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Upplupna räntekostnader	7 251	5 275
	Övriga upplupna kostnader	100 706	98 566
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	107 957	103 841

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Södra station, org.nr. 718000-3456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södra station 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 Södra station 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 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Cairén
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

STEPHAN LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:38:47



MIKAEL HJERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 11:29:11



ANN-CHATRINE LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 09:40:01



VANNA VOJCUH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 15:34:38



LEIF JEHKONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:05:55



MARCUS CAIRÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:17:20



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 16:53:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARCUS CAIRÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 18:20:15



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 16:53:06

