

Årsredovisning 2024

HSB Bostadsrättsförening Irländaren i Stockholm

769620-8524



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Irländaren i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Irländaren 1	2011	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten var försäkrad hos Trygg-Hansa 2024-01 - 2024-02-28

Föreningen är försäkrade hos Folksam 2024-03-01 - 2025-02-28.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 11 st (712 kvm)hyreslägenheter och 50 st (4 147 kvm) bostadsrätter totalt 4 147 kvm är upplåtna för bostadsändamål samt en garage om 400 kvm. Byggnadernas totala yta summeras till 4 547 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Udén-Berglund	Ordförande
Helen Harborn	Sekreterare
Jannica Tihane	Kassör
Henrik Arne Wahren	Styrelseledamot
Douglas Alin	Ledamot

Valberedning

Kenneth Sahlin
Jenny Mähler Uniyal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan Ove Bengtsson Internrevisor
Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-05. Rösta om anslutning till Ownit.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som årligen följs upp

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Asfaltering
Laddstolpar
Målning av portar
- 2023** ● Fastighetsgenomgång med Nabo
utomhusbelysningen från 65-75:an "omtrådning".
OVK utfördes under våren samt slutfördes under hösten
Energideklaration sammanställd
Cykelställ installerades i källarna
Garageportar målade
- 2022** ● Ny underhållsplan
Takpannorna kontrollerades
Byte av värme pump för 77 – 85:an
Besiktning av skyddsrum
Byte av VVC-pumpar i undercentral
Radonmätningar
Hyresrättsrenoveringar
Började med teknisk förvaltning hos Nabo
Takfläktsbyte i alla portar

Planerade underhåll

- 2024** ● Laddstolpar
- 2025** ● Byte av el i fastigheten

Avtal med leverantörer

Cykelställ i källarna	Svenska Cykelrum
Ekonomisk, teknisk fastighetsunderhåll	NABO
Ekonomisk, teknisk fastighetsunderhåll	HSB

El-underlag, teknisk konsult inom elteknik	MSIB, Mats Strömberg Ingenjorsbyrå AB
Energideklaration	ACC Byggkonsulterna AB
Fuktmätning och analys	OCAB AB
Försäkring	Folksam
Markservice	Hässelby Tomt & Trädgård
Målning garageportar	CF Måleri AB
Obligatorisk ventilations kontroll (OVK)	Brommasotarna, Skorstensfejarmästare Ulf Pettersson AB
Radonmätning	Radea AB
Service	Nabo
Städning portar, tvättstuga	Basstäd AB
Säkerhet, lås mm.	Säkerhetsintegrering AB
Tomträttsavtal	Stockholm Stad Exploateringskontoret
Återvinning sopor	Ragn-Sell Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Planenliga avskrivningar justerade i årets bokslut med 968 913 kr och justeringen belastar året resultat, Justering gäller åren 2021 2022 och 2023, Från och med 2024 skrivs fastigheten planenligt

Förändringar i avtal

Tecknad avtal med Colix avseende en app för föreningen. Med syftet att snabbare och enklare kunna nå ut med information.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 874 536	3 689 242	3 536 809	3 592 328
Resultat efter fin. poster	-3 361 080	-1 470 647	-1 274 501	-1 083 303
Soliditet (%)	90	91	89	85
Yttre fond	1 423 417	1 230 521	1 017 478	718 478
Taxeringsvärde	75 602 000	75 602 000	75 602 000	60 336 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	779	732	751
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,9	67,7	66,4	65,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 292	1 292	1 729	2 610
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	976	976	1 432	2 082
Sparande per kvm totalyta, kr	63	90	138	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	22	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	177	176	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	245	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,00	4,77	1,35	0,90
Räntekänslighet (%)	1,56	1,66	2,36	3,48

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Styrelsen anser inte att redovisad förlust påverkar föreningens möjlighet att kunna möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningen bedöms vara lågt belånad.

För att möta framtida återinvesteringar och underhållsåtgärder på föreningens byggnader bedömer styrelsen att nya lån kommer att tas alternativt om de hyresrätter föreningen har friställs; kommer dessa att säljas (upplåtas med bostadsrätt). Räntenivåer vid tidpunkt för ev nya lån är avgörande för huruvida årsavgifterna kommer att behöva höjas ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	55 448 696	-	-	55 448 696
Upplåtelseavgifter	12 016 208	-	-	12 016 208
Fond, yttre underhåll	1 230 521	-	192 896	1 423 417
Balanserat resultat	-12 825 987	-1 470 647	-192 896	-14 489 530
Årets resultat	-1 470 647	1 470 647	-3 361 080	-3 361 080
Eget kapital	54 398 791	0	-3 361 080	51 037 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-14 489 530
Årets förlust	-3 361 080
Totalt	-17 850 610

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	299 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-208 611
Balanseras i ny räkning	-17 940 999
	-17 850 610

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 874 536	3 689 242
Övriga rörelseintäkter	3	250 044	261 618
Summa rörelseintäkter		4 124 580	3 950 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 081 292	-2 864 348
Övriga externa kostnader	9	-317 622	-229 682
Personalkostnader	10	-731 953	-322 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 150 843	-1 775 978
Summa rörelsekostnader		-7 281 710	-5 192 806
RÖRELSERESULTAT		-3 157 130	-1 241 946
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		18 103	18 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-222 052	-247 308
Summa finansiella poster		-203 949	-228 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 361 080	-1 470 647
ÅRETS RESULTAT		-3 361 080	-1 470 647

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	54 612 774	56 483 885
Maskiner och inventarier	14	154 195	163 927
Pågående projekt	13	193 776	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		54 960 745	56 662 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 961 245	56 663 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		59 561	176 381
Övriga fordringar	16	1 031 679	2 505 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	395 308	250 946
Summa kortfristiga fordringar		1 486 548	2 932 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 013	59 134
Summa kassa och bank		61 013	59 134
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 547 561	2 991 469
SUMMA TILLGÅNGAR		56 508 806	59 654 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 464 904	67 464 904
Fond för yttre underhåll		1 423 417	1 230 521
Summa bundet eget kapital		68 888 321	68 695 425
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 489 530	-12 825 987
Årets resultat		-3 361 080	-1 470 647
Summa ansamlad förlust		-17 850 610	-14 296 634
SUMMA EGET KAPITAL		51 037 711	54 398 791
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 439 589	4 439 589
Leverantörsskulder		176 500	226 728
Skatteskulder		9 832	12 460
Övriga kortfristiga skulder		0	1 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	845 174	576 073
Summa kortfristiga skulder		5 471 095	5 255 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 508 806	59 654 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 157 130	-1 241 946
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 150 843	1 775 978
	-6 287	534 032
Erhållen ränta	18 103	18 607
Erlagd ränta	-223 381	-245 772
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-211 566	306 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 659	-175 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	216 434	70 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 791	201 810
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 448 776	-1 127 761
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 448 776	-1 127 761
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	0	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 522 567	-2 425 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 557 354	4 983 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 034 787	2 557 354

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Irländaren i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1,54 - 12,57 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 842 709	2 676 384
Hysesintäkter, bostäder	829 664	802 273
Hysesintäkter, p-platser	183 262	182 566
Kabel-TV/Bredband	6 072	6 072
Övriga intäkter	12 829	21 947
Summa	3 874 536	3 689 242

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-8
Erhållna bidrag	5 400	0
Elprisstöd	0	17 121
Övriga intäkter	14 412	14 412
Övriga rörelseintäkter	230 234	230 093
Summa	250 044	261 618

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	72 725	69 264
Besiktning och service	47 686	35 711
Städning	113 973	107 384
Trädgårdsarbete	104 981	66 448
Snöskottning	148 518	128 079
Övrigt	3 433	57 269
Summa	491 316	464 155

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 060	49 458
Bostäder	3 457	11 089
Bostäder VVS	11 799	0
Tvättstuga	167 621	185 638
Soprum/miljöanläggning	0	10 746
Dörrar och lås/porttele	53 894	18 618
VA	49 318	68 245
Värme	14 483	10 625
Ventilation	1 502	4 300
El	5 387	69 762
Fasader	0	1 838
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 731
Summa	320 521	434 050

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	17 638	8 448
Källarutrymmen	60 000	0
Värme	48 125	47 500
El	43 125	0
Tak	22 688	0
Gård/markytor	16 865	50 156
Summa	208 441	106 104

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	84 548	99 934
Uppvärmning	894 447	806 592
Vatten	257 702	206 183
Sophämtning	214 449	153 173
Summa	1 451 146	1 265 882

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 149	127 732
Tomträttsavgälder	263 850	258 875
Kabel-TV	20 060	18 838
Bredband	27 636	27 636
Arvode teknisk förvaltning	59 723	58 127
Fastighetsskatt	105 450	102 949
Summa	609 868	594 157

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	11 875	0
Förbrukningsmaterial	3 032	3 352
Övriga förvaltningskostnader	61 097	61 528
Juridiska kostnader	140 507	75 086
Revisionsarvoden	22 500	35 000
Ekonomisk förvaltning	56 455	54 716
Konsultkostnader	22 156	0
Summa	317 622	229 682

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	557 000	244 500
Sociala avgifter	173 943	77 327
Övriga personalkostnader	1 010	971
Summa	731 953	322 798

Under 2024

Utbetald 270 500 kr 2023 år styrelse arvode

Utbetald 143 250 kr 2024 år 1/2 styrelsearvode

Ej utbetald 143 250 kr 2024 år 1/2 ej reservering

Summa 557 000 kr gäller utbetald och periodiserade arvoden

Arb. giv avg redovisade enligt ovanstående utbetald och reservering för ej utb
utbetalda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	222 052	247 308
Summa	222 052	247 308

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 351 657	73 168 217
Årets inköp	1 270 000	1 183 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 621 657	74 351 657
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 867 772	-16 101 526
Justering planenliga år 2021-2023	-968 913	
Årets avskrivning plan enliga	-2 172 198	-1 766 246
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 008 883	-17 867 772
Utgående restvärde enligt plan	54 612 774	56 483 885
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 602 000	46 602 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	75 602 000	75 602 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	193 776	15 000
Summa	193 776	15 000

Gäller laddstolpar

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 745	194 745
Utgående anskaffningsvärde	194 745	194 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 818	-21 086
Avskrivningar	-9 732	-9 732
Utgående avskrivning	-40 550	-30 818
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 195	163 927

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 601	6 788
Momsfordran	47 304	0
Nabo Klientmedelskonto	801 718	1 431 248
Borgo	172 056	1 066 973
Summa	1 031 679	2 505 008

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 296	116 199
Fastighetsskötsel	18 482	17 934
El	133	1 035
Försäkringspremier	22 317	21 559
Kabel-TV	5 094	5 015
Tomträtt	66 275	65 025
Bredband	6 319	6 319
Förvaltning	18 367	17 860
Övr förutb kostn uppl int	130 025	0
Summa	395 308	250 946

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,88 %	4 439 589	4 439 589
Summa			4 439 589	4 439 589
Varav kortfristig del			4 439 589	4 439 589

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 439 589 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 844	13 017
El	8 825	8 661
Uppvärmning	116 829	125 187
Vatten	42 992	34 444
Uppkost löner	143 250	0
Beräknade uppl. sociala avifter	45 008	0
Utgiftsräntor	485	1 814
Förutbetalda avgifter/hyror	384 941	366 950
Övriga uppl kostn	60 000	0
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
Summa	845 174	576 073

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 300 000	29 300 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Douglas Alin
Ledamot

Helen Harborn
Sekreterare

Henrik Arne Wahren
Styrelseledamot

Jannica Tihane
Kassör

Mikael Udén-Berglund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jan Ove Bengtsson
Internrevisor

Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 15:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 11:54

DOCUMENT ID:

By40SvKH1xe

ENVELOPE ID:

r1WCBd1rJxx-By40SvKH1xe

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Irländaren i Stockholm, 769620-8524 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JANNICA TIHANE jannicatihane72@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:57 22.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.25
2. Douglas Alin alindouglas0@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 11:59 22.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.55
3. Henrik Arne Wahren henrik.wahren@hsb.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:30 22.04.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.73.138
4. MIKAEL UDÉN-BERGLUND uden.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:47 22.04.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.191
5. HELEN HARBORN helen.harborn@icloud.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:51 22.04.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.36
6. Jan Bengtsson jan.bengtsson2019@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:30 22.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.140.224
7. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	24.04.2025 15:19 24.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Irländaren i Stockholm , org.nr. 769620-8524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Irländaren i Stockholm 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 uppger, 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 Irländaren i Stockholm 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Ove Bengtsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 19:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 11:54

DOCUMENT ID:

SkG0BwkHygg

ENVELOPE ID:

SJxCSDyr1gx-SkG0BwkHygg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Irländaren .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:18 24.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213
2. Jan Bengtsson jan.bengtsson2019@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 19:49 27.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.140.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed