



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Uttern nr 284 i Nacka

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Uttern nr 284 i Nacka med säte i NACKA org.nr. 716419-6573 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar mark och byggnader på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 369:2	1986-06-23	1990
Sicklaön 369:3	1986-06-23	1990
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
195	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 704
2	Uthyrningsrum	50
1	Styrelserum	65
2	gemensamhetslokaler / festlokaler	180
Totalt 200 objekt		15 999

Föreningens lägenheter fördelas på: 70 st 2 rok, 73 st 3 rok, 43 st 4 rok, 9 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:31	G:A	716420-5960	1453 / 10003	Parkeringsanläggningar, Belysning, Sopsug, Centralantenn(kabel-tv-anläggning), Kvartersmark med bl a utrustning för grov-och återvinningsopor

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Janurban Modigh	Ordförande	2018-06-19	2024-05-15
Drandafile Rrecaj	Ordförande	2024-05-15	
Peter Rydell	Ledamot	2010-06-22	
Hans Tillberg	Ledamot	2003-07-15	
Suzanne Skoog Förster	Ledamot	2023-03-15	
Bettina Ståhl	Ledamot	2019-05-15	
Magnus Flyg	Ledamot	2022-06-07	
Aurelian Bria	Ledamot	2010-06-22	
Christopher Petersson	Ledamot	2022-06-07	

I tur att väljas om eller avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter förutom Aurelian Bria som sitter till och med 2026.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas sedan maj 2024 2 i förening av Bettina Ståhl, Magnus Flyg, Aurelian Bria och Drandafile Rrecaj.

Revisorer har varit: Anders R Brandt med Mikael Widerberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Chuck (sammankallande), Anna Enberg och Mikael Boklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar samt en via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% från 2024-01-01. Under hösten 2024 togs beslut om att höja avgiften med 10% från 2025-01-01.

Underhållsplanen är för närvarande under revidering och omfattar i dagsläget en period om 23 år. Enligt föreningens stadgar, antagna 2023, ska underhållsplanen omfatta minst 50 år och ange genomsnittligt underhålls- och investeringsbehov per kvm

och år. Styrelsen är medveten om att nuvarande underhållsplan inte fullt ut uppfyller dessa krav och har därför som målsättning att under 2025 ta fram en ny underhållsplan som överensstämmer med stadgarnas föreskrifter.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-03.

Förvaltning

Föreningen anlitar HSB Stockholm för ekonomisk förvaltning, lägenhetsadministration, förvaltning av föreningens lån samt trädgårdsskötsel. Nacka Dift & skötsel anlitas för fastighetsskötsel. För att städa våra gemensamma utrymmen anlitas Tarjas städ. Individuell Mätning och Debitering (IMD) av el hanteras av Infometric och el köper vi av Boo Energi. Hissunderhåll sköts av Trygga Hiss.

Ekonomi / Årsavgifter

År 2024 redovisar föreningen ett negativt resultat om drygt 2,2 miljoner kronor. Räntekostnaderna har ökat kraftigt under perioden: från cirka 740 000 kronor år 2021 till drygt 4,8 miljoner kronor år 2024 – en ökning med mer än 4 miljoner kronor på tre år. För att möta de stigande kostnaderna har föreningen höjt avgifterna med 10 % tre år i rad, vilket totalt gett en intäktsökning på cirka 2,5 miljoner kronor fram till december 2024. Trots detta har intäktshöjningen inte fullt ut kompenserat för de ökade räntekostnaderna, vilket har resulterat i årets negativa resultat.

Vid utgången av 2021 hade föreningen likvida medel om drygt 9 miljoner kronor, en nivå som minskat till 6 miljoner kronor vid slutet av 2024. Föreningens "sparande" bedöms vid årsskiftet 2024/2025 som otillräckligt. Styrelsen kommer därför under 2025 analysera situationen och fatta beslut om nödvändiga åtgärder, särskilt om inte styrräntan sjunker väsentligt under året.

Under 2024 höjdes årsavgiften med 10 % från och med den 1 januari 2024. Styrelsen har också beslutat om ytterligare en höjning på 10 % som träder i kraft från 1 januari 2025. Dessa beslut har fattats med anledning av ökade räntekostnader, fortsatt höga driftkostnader samt behovet av att säkerställa nödvändigt underhåll av fastigheterna.

Medlemsaktiviteter

Under räkenskapsåret har styrelsen genomfört flera aktiviteter för att stärka gemenskapen och engagemanget bland våra medlemmar:

- Medlemsträff om Hemberedskap: med temat "Är du förberedd på det oväntade?" diskuterades viktiga förberedelser tillsammans med Fredrik Näslund från Civilförsvarsförbundet.
- After Work-vårmingel: Ett avslappnat tillfälle för medlemmarna att umgås och knyta nya bekantskaper.
- Vårfixardag: Under denna dag samlades vi för att utföra vårstädning och underhåll av gemensamma utrymmen, samt genomförde en cykelinventering.
- Höstfixardag: Förberedelser inför vintern, där vi tillsammans bidrog till att göra föreningen redo för kallare månader.
- Informationsbrev: Utskick i juli och oktober för att hålla alla medlemmar informerade och uppdaterade om föreningens aktiviteter och nyheter.
- Mingel med ärtsoppa och punsch: Ett socialt event där medlemmarna kunde nätverka och dela erfarenheter i en avslappnad atmosfär.
- Adventsmingel: Ett tillfälle för att informera om föreningens ekonomi och framtida planer, samtidigt som vi njöt av gemenskapen.

Samtliga arrangemang har varit välbesökta och uppskattade av medlemmarna, vilket visar på ett stort engagemang och

intresse inom föreningen.

Valberedningen har också arbetat aktivt med att välkomna nya medlemmar, vilket bidrar till en inkluderande och trivsamt atmosfär.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse debiteras en avgift om 10 % av gällande prisbasbeloppet per år. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta.

Jarlabergs Samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen jobbar aktivt med att lösa frågeställningar med återvinningen av hushållsavfall, särskilt insamlingen av matavfall.

Föreningsverksamhet

För att hålla sig informerad om föreningens aktiviteter rekommenderas medlemmarna att besöka vår hemsida, brf-uttern.se, samt Mitt HSB. På hemsidan kan medlemmar enkelt registrera sin e-postadress för att ta emot nyhetsbrev, vilket innebär att man får mejl när styrelsen har viktig information att dela. Genom att ange sitt mobilnummer kan man även få SMS-aviseringar vid akuta händelser. På Mitt HSB finns värdefull information om medlemskap, dokument som styrelsen publicerar, samt en mängd upplysningar om HSB och vad medlemskapet innebär.

Hemsidan fungerar som styrelsens officiella informationskanal, och det finns även en Facebook-sida som administreras av medlemmar i föreningen för att främja kommunikationen.

Styrelsen har aktivt arbetat för att skapa medlemsstyrda grupper som syftar till att utveckla föreningen. Dessa grupper inkluderar:

- Trädgårdsgruppen
- Trivselgruppen - Extended Living Room
- Skyddsrumgruppen

Det är glädjande att engagemanget bland medlemmarna har ökat under 2024, vilket bidrar till en mer levande och aktiv förening.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	- Ny portautomatik till Gårdslokal på gård 8
2024	- Radhus - takrengöring och behandling med Grön-Fri medel
2024	- Höghusen - Tvätt av entrétak till alla trappingångar
2024	- Tvätt och oljebehandling av förskolans altan och spaljeer gård 8
2024	- Höghusen - T49 renovering av våning 2 och 3 trapphus

2023 - Radhusförråd o entréer, renovering, klart T39 - 41 samt T16-18

2023 - Höghusen - Byte av entreportar i T2 och T38

2023 - Trädvård i hela föreningen, dvs ett antal stora och sjuka träd har tagits ner

2023 - OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har upphandlats och genomförts

2023 - Radonmätning genomfördes och det blev inga krav på åtgärd, dvs ingen uppmätt lägenhet hade för höga värden

2023 - Nya ljuskällor installerats i gårdsbelysningarna

- 2022 - Radhus förråd o entréer, renovering, 90% klart på gård 8
2022 - Målning av gårdshusen
2022 - Reparation av tak och hänggränna entre Gårdshus gård 9
2022 - Radonmätning
2022 - Renovering entrétak T6
2022 - Målning av undertak T1-11
2022 - OVK förskolan
- 2021 - Alla byggnader - bytt belysning till LED i trpphus och utomhus
2021 - T21 - Renovering radhusentré
2021 - T2 - Renoverat styrelserummet
2021 - Höghusen - Ny entrédörr till T47
2021 - Sopanläggning - Underhåll sopsugsanläggningen
2021 - Höghusen - Åtgärdat vattenläckage från taken vid extremväder
- 2020 - Radhusen - Testrenovering av en entré- och förrådsdörr
2020 - Alla byggnader - Renovering av dropplister inbyggda i fasaden
2020 - Alla byggnader - Komplettering av skalskyddet så att det är komplett med RFID-läsare
- 2019 - Alla byggnader - Borttagning av låscylindrar i dörrar med RFID-läsare
2019 - Alla byggnader - Införande av IMD (Individuell mätning debitering - EI)
2019 - Alla byggnader - Kollektivt bredband 1000x1000
- 2018 - T38, T40 och T47 - Renovering av hissar
- 2017 - Alla byggnader - OVK och rensning av ventilationssystem
2017 - Alla byggnader - Stamrensning Avlopp
2017 - T49 och T51 - Renovering av hissar
- 2016 - T4 och T36 - Renovering av hissar
2016 - Gårdshus - Renovering av tvättstugor
- 2015 - Alla trapphus - Inpasseringssystem höghusen
2015 - T2 och T6 - Renovering av hissar
- 2014 - Höghusen - Omläggning tak
2014 - T2 - Ny undercentral
2014 - Alla trapphus - Inpasseringssystem höghusen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**2025-2026**

- nya dörrstängare med timer till vindsrum och källare.
- byte av trasiga luftventiler ovanför fönster, vid behov. Ny model Fresh TL-F
- byte av ventiler och termostat på värmeelement, vid behov
- renovering av förråd på T43-45 och 8-10
- ta bort ballofixer från vertikala radiatorledningar i lgh - ca 50 st
- måla om trapphus, vid behov
- byte av 2 st entréportar till höghus
- renovering/byte av marksten vid radhusens entréer, vid behov

- Förbättring av belysningsystem i trapphus och källare/vind
- drevning/renovering av fönster i trapphus

Inom 5-7 år:

- byte av utebelysningsarmatur på fasad (vid entréer)
- radhusens tak ska renoveras
- byta ventilationssystem i gårdslokaler
- byte av takfläktar på radhus
- uppgradering av föreningens elsystem
- rensning av föreningens hela ventilationssystem
- fasadrenovering och måla/byte undertak och hängrännor-stuprör
- fönsterrenovering/byte
- renovering av undercentral och uppgradering av värmepumpar (renoverad 2014)
- byte av utrustning i tvättstugor (renoverad 2016)

Inom 7-10 år:

- individuell vattenförbrukning (kan komma tidigare, som krav)
- byte av utebelysningens stolpar (renoverad 2011)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 277 och under året har det tillkommit 19 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 282.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	108	38	190	275	278
Skuldsättning, kr/kvm	8 150	8 377	8 385	8 520	8 654
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 304	8 412	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	279	271	199	194	163
Årsavgifter, kr/kvm	944	824	749	747	747
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	953	902	749	760	749
Nettoomsättning, tkr	14 969	13 740	12 969	12 611	12 430
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 236	-3 251	-1 258	43	664
Soliditet, %	23	24	25	25	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Se förklaringar under not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drift och räntekostnader de senaste åren. För att möta de stigande kostnaderna har föreningen höjt avgifterna med 10 % tre år i rad, vilket totalt gett en intäktsökning på cirka 2,5 miljoner kronor fram till december 2024. Trots detta har intäktshöjningen inte fullt ut kompenserat för de ökade räntekostnaderna, vilket har resulterat i årets negativa resultat.

Vid utgången av 2021 hade föreningen likvida medel om drygt 9 miljoner kronor, en nivå som minskat till 6 miljoner kronor vid slutet av 2024. Föreningens "sparande" bedöms vid årsskiftet 2024/2025 som otillräckligt. Styrelsen kommer därför under 2025 analysera situationen och fatta beslut om nödvändiga åtgärder, särskilt om inte styrräntan sjunker väsentligt under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 223 630 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 108 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från den 1/1 2025. Föreningen höjde även årsavgiften med 10% i januari 2024. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 378 968	0	0	25 378 968
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 397 497	0	-287 785	9 109 712
S:a bundet eget kapital, kr	34 776 465	0	-287 785	34 488 680
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 294 111	-3 251 244	287 785	7 330 652
Årets resultat, kr	-3 251 244	3 251 244	-2 235 540	-2 235 540
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 042 867	0	-1 947 755	5 095 112
S:a eget kapital, kr	41 819 332	0	-2 235 540	39 583 792

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 287 785 kr.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 042 867
Årets resultat, kr	-2 235 540
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Anspråktagande av underhållsfond, kr	287 785
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 095 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 095 112

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 969 395	13 739 790
Övriga rörelseintäkter		3 775	428 846
Summa Rörelseintäkter		14 973 170	14 168 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 098 368	-8 588 575
Övriga externa kostnader	Not 4	-198 977	-216 720
Personalkostnader	Not 5	-593 373	-543 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 636 748	-3 560 386
Övriga rörelsekostnader		0	-365 771
Summa Rörelsekostnader		-12 527 466	-13 274 925
Rörelseresultat		2 445 703	893 711
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	139 194	103 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-4 820 437	-4 248 933
Summa Finansiella poster		-4 681 243	-4 144 955
Resultat efter finansiella poster		-2 235 540	-3 251 244
Resultat före skatt		-2 235 540	-3 251 244
Årets resultat		-2 235 540	-3 251 244

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	166 581 750	170 218 498
Summa Materiella anläggningstillgångar		166 581 750	170 218 498
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		166 582 250	170 218 998

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 291	10 262
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 986 004	2 531 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	641 369	520 928
Summa Kortfristiga fordringar		3 631 664	3 062 504
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 180 755	2 057 995
Summa Kassa och bank		2 180 755	2 057 995
Summa Omsättningstillgångar		6 812 419	7 120 500
Summa Tillgångar		173 394 669	177 339 498

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 378 968	25 378 968
Fond för yttre underhåll	9 109 712	9 397 497
Summa Bundet eget kapital	34 488 680	34 776 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 330 652	10 294 111
Årets resultat	-2 235 540	-3 251 244
Summa Fritt eget kapital	5 095 111	7 042 867

Summa Eget kapital**39 583 791****41 819 331**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	83 303 698	103 134 585
Summa Långfristiga skulder		83 303 698	103 134 585

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	47 095 620	28 964 372
Leverantörsskulder		344 227	449 386
Skatteskulder		63 096	44 667
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	276 305	270 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 727 932	2 657 060
Summa Kortfristiga skulder		50 507 180	32 385 582

Summa Skulder**133 810 878****135 520 167****Summa Eget kapital och skulder****173 394 669****177 339 498**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 445 703 893 711

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 3 636 748 3 560 386

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 636 748 3 560 386

Erhållen ränta

137 876 86 477

Erlagd ränta

-4 696 672 -3 924 886

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 523 655 615 688

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -166 610 558 225

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -133 414 156 966

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-300 024 715 191

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 223 630 1 330 879

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -1 074 229

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -1 074 229

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 699 639 -1 162 313

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 699 639 -1 162 313

Årets kassaflöde

-476 009 -905 663

Likvida medel vid årets början

6 541 517 7 447 180

Likvida medel vid årets slut

6 065 509 6 541 517

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal från 2023, uppgift saknas för åren 2020-2022.

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 förening per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal från 2023, uppgift saknas för åren 2020-2022.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 227 824	12 934 149
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	596 282	0
	Hyror förbrukningsbaserad	-11 674	682 428
	Hyror övrigt	44 844	44 844
	Övriga primära intäkter	126 678	123 849
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 983 954	13 785 270
	Hyresbortfall	-14 559	-45 480
	<i>Summa</i>	-14 559	-45 480
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 969 395	13 739 790

Årsavgifter för bostäder förbrukningsbaserad avser IMD för el. 2023 hamnade den kostnaden på ett annat konto (hyror förbrukningsbaserad). Enligt de nya regelverket från 2023 ska den framgå som den gör 2024.

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-748 354	-865 447
	Snö och halk-bekämpning	-175 137	-179 765
	Reparationer	-598 734	-1 073 491
	Planerat underhåll	-287 785	-282 367
	Försäkringsskador	-45 350	-8 288
	El	-1 072 872	-1 266 908
	Uppvärmning	-1 934 565	-1 731 657
	Vatten	-1 380 635	-1 262 636
	Sophämtning	-217 387	-393 798
	Fastighetsförsäkring	-278 687	-232 239
	Kabel-TV och bredband	-430 360	-430 172
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-636 306	-617 877
	Förvaltningsavtalskostnader	-266 621	-243 929
	Övriga driftkostnader	-25 574	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 098 368	-8 588 575
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-103
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-54 372	-80 228
	Administrationskostnader	-46 705	-42 424
	Extern revision	-23 750	-21 375
	Medlemsavgifter	-30 450	-29 450
	Föreningsverksamhet	-28 733	-14 788
	Övriga förvaltningskostnader	-14 967	-28 353
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-198 977	-216 720
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-342 900	0
	Revisionsarvode	-16 002	-15 603
	Övriga arvoden	-26 670	-407 985
	Löner och övriga ersättningar	-121 832	-4 610
	Sociala avgifter	-85 969	-115 275
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-593 373	-543 473

Styrelsearvodet har 2024 brutits ut från posten övriga arvoden och löner är specificerade på en egen rad.

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 356	21 589
	Ränteintäkter placeringar	43 204	78 425
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	75 634	3 963
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	139 194	103 978
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 819 252	-4 247 959
	Övriga räntekostnader	-1 185	-974
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 820 437	-4 248 933
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	203 174 547	199 864 300
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 071 000	11 071 000
	Årets investeringar	0	3 310 247
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	214 245 547	214 245 547
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 027 049	-40 468 697
	Årets avskrivningar	-3 636 748	-3 560 386
	Omklassificeringar	0	-2 035
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-47 663 796	-44 031 118
	<i>Utgående redovisat värde</i>	166 581 750	170 214 429
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	263 445 000	250 113 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	320 000	1 234 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	164 700 000	149 100 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	460 000	460 000
	<i>Summa</i>	428 925 000	400 907 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	168 465 000	168 465 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	168 465 000	168 465 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 884 754	2 483 522
	Skattekontot	101 250	47 792
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 986 004	2 531 314
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	18 819	17 501
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	622 550	503 427
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	641 369	520 928
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	2 000 000
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	29 142
	SBAB	2 068 897	2 002 493
	Swedbank	111 858	26 360
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 180 755	2 057 995

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,95%	2026-03-17	19 188 100	136 801
SBAB	4,27%	2027-09-15	33 473 407	238 560
Swedbank	2,86%	2025-10-24	27 271 681	274 088
Swedbank	3,66%	2026-03-25	30 973 951	0
Swedbank	3,84%	2025-03-25	19 492 179	0
			130 399 318	649 449

Långfristig del	83 260 097
Nästa års amortering av långfristig skuld	375 361
Lån som ska konverteras inom ett år	46 763 860
Kortfristig del	47 139 221
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	649 449
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 597 796
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,95%	2026-03-17	19 188 100	136 801
SBAB	4,27%	2027-09-15	33 473 407	238 560
Swedbank	2,86%	2025-10-24	27 271 681	274 088
Swedbank	3,66%	2026-03-25	30 973 951	0
Swedbank	3,84%	2025-03-25	19 492 179	0
			130 399 318	649 449

Nästa års amortering av långfristig skuld	375 361
Lån som ska konverteras inom ett år	46 763 860
Kortfristig del	47 139 221

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Momsskuld	3	3
Källskatt	19 839	16 384
Inre fond	225 641	225 641
Övriga kortfristiga skulder	30 822	28 068
Summa Övriga skulder	276 305	270 096

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 259 346	1 149 989
	Upplupna räntekostnader	453 142	329 377
	Övriga upplupna kostnader	1 015 443	1 177 694
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 727 932	2 657 060

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Uttern nr 284 i Nacka, org.nr. 716419-6573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Uttern nr 284 i Nacka 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 Bostadsrättsförening Uttern nr 284 i Nacka 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Brandt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Uttern nr 284 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DRANDAFIL RRECAJ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:24:36



MAGNUS FLYG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:45:46



SUZANNE SKOOG FÖRSTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:05:03



HANS TILLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:51:41



AURELIAN BRIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 23:06:33



CHRISTOPHER PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 06:20:28



PETER RYDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 21:18:04



BETTINA STÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:21:34



ANDERS BRANDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 20:13:43



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 07:50:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Uttern nr 284 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS BRANDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 20:17:27



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 07:47:22



HSB – där möjligheterna bor