



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Vita Husen i Haninge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vita Husen i Haninge med säte i Haninge org.nr. 769619-2447 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 7:68	1966-01-01	1966 och 1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
179	p-platser	0
208	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 079
17	lägenheter (hyresrätt)	1 193
19	förråd	90
1	lokaler (hyresrätt)	354
48	garageplatser	288
Totalt 472 objekt		17 004

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 9 st 1 rok, 122 st 2 rok, 49 st 3 rok, 29 st 4 rok, 15 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emelie Ståhl	Ordförande	2021-06-11	
Åsa Olovsson	Ledamot	2017-07-04	
Jan Hultberg	Ledamot	2015-06-09	
Leena Friberg	Ledamot	2018-06-12	
Boban Antic	Ledamot	2014-11-24	
Johan Johansson	Ledamot	2023-06-13	
André Leckremo	Ledamot	2021-06-11	
Christofer Andersson	Ledamot	2022-06-10	
Malena Evhammar	Suppleant	2021-06-11	
Malin Pehrson	Suppleant	2024-07-16	
Julia Sundell	Suppleant	2023-06-13	
Anthon Gyllensten	Suppleant	2022-06-10	2024-07-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christoffer Andersson, Johan Johansson, Malena Erhammar, Julia Sundell och Malin Pehrson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Elizabeth Tello Baeza, Elilas Ekrem Kücüköl samt Wenhong Li, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 40%.

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 2024-04-02.

Föreningen har ett pågående stambytesprojekt som fortgår under 2025.

Under året har en lägenhet upplåtits.

I februari 2024 utsattes en av föreningens portar av skadegörelse i form av sprängning. Den orsakade materiella skador på fastigheten, vilka har hanterats under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	3 st träfastigheter 2 vånings byte av träpanel, isolering, diffusionsplast samt målning av panel och träräcken samt övriga trädetaljer.
2012	Nya trappor och trapplan samt räcken till fastigheterna.
2012	PCB sanering
2014	Radonmätning
2014	Byte av radiatorer termostater och termisk balansering i lägenheterna. Montering av rumsgivare.
2013-2014	Ventilation: Rensning av frånluftskanaler, byte av 24 fläktar i fläktsystemet och injustering.
2013-2018	Hissar. Uppgradering och renovering av 8 stycken hissar.
2018	Byte av lampor och armaturer till LED-lampor i trapphus och källargångar.
2018	Energikartläggning, Renovering av bastu, omklädnad och relaxrum inklusive nya möbler samt dusch.
2019	P-plats: Uppmålning av samtliga parkeringsrutor och skapat 4 nya besöksparkeringar.
2019	Energi: Genomfört energikartläggning samt energideklaration.
2019	Ventilation: OVK, obligatorisk ventilationskontroll av samtliga lägenheter.
2019	Tvättstugor: Ny bokningssystem till webbaserat och montering av kodlås som även gäller för bastun.
2019	Pizzeria: Montering av taksäkerhetsanordningar. Byte av läckande takhuvar
2019	Tak: Takbesiktning och underhåll av taktegel sam rensning av hängrännor. Byte av sönderfrusna stuprör.
2019	Tak: Taksäkerhetsanordningar och snörasskydd. Renoverat förrådshus samt satt upp läsbara brevlådor.
2019	Hyreslägenhet: Total renovering av 1 lägenhet och delvis renovering av 1 lägenhet.
2020	Utbyte av anslagstavlor till digitala tavlor i trapphusen.
2020	Besiktning av samtliga hissar.
2020	Besiktning av ledningar i kulverten.
2020	Spolning av avloppsledningar och stående stammar samt filmning av 1 stående stam Pr huskropp.
2020	Rengöring och spolning av soprum samt sopkärl 4 ggr enl. avtal.
2020	Inköp av nya möbler till styrelselokalen.
2020	Extra städning och spritavtorkning i tvättstugor samt handtag i allmänna utrymmen 1 ggr/vecka.
2020	Renovering och uppgradering av 4 hissar.
2020	Byte av låssystem till kodlås med tagg och porttelefon.
2020	Rivning av 2 burspråkentréer och byggt om entré lika övriga entréer.
2020	Byte av entré partier till ek partier.
2021	Spackling och målning av vägg efter borttagna anslagstavlor.
2021-2022	Byte av rörstosar på tak ca 80 st.
2022-2023	Komplettering av snörasskydd och taksäkerhetsanordningar.
2021-2023	Planering och reparation av balkongplattor (Betong).
2021-2023	Reparation och renovering av utvändiga putsskador.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 278 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 279.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	110	-14	210	224	254
Skuldsättning, kr/kvm	10 190	7 891	6 560	6 632	6 704
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 235	8 878	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	11	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	347	287	267	272	235
Årsavgifter, kr/kvm	1 172	832	758	737	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 239	907	864	838	839
Nettoomsättning, tkr	20 298	15 338	14 212	14 012	14 008
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 073	-3 314	-286	984	200
Soliditet, %	32	40	46	45	44

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på arbeten efter skador, som är av engångskaraktär, samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Styrelsen gjorde en stor avgiftshöjning under 2024 för att ta höjd för bland annat stambytesprojektet, och avvaktar nu effekterna av denna innan beslut om avgiftsjustering.

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	82 339 805	0	291 520	82 631 325
Upplåtelseavgifter, kr	16 538 144	0	783 480	17 321 624
Underhållsfond, kr	1 844 419	0	729 498	2 573 917
S:a bundet eget kapital, kr	100 722 368	0	1 804 498	102 526 866
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 670 345	-3 313 938	-729 498	-8 713 781
Årets resultat, kr	-3 313 938	3 313 938	-2 073 194	-2 073 194
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 984 283	0	-2 802 692	-10 786 975
S:a eget kapital, kr	92 738 085	0	-998 194	91 739 891

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 485 000 kr samt ianspråktagande skett med 755 502 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	-7 984 283
Årets resultat, kr	-2 073 194
Reservation till underhållsfond, kr	-1 485 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	755 502
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 786 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 786 975

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	20 298 292	15 337 834
Övriga rörelseintäkter	Not 3	294 728	10 455
Summa Rörelseintäkter		20 593 020	15 348 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 225 947	-10 994 013
Övriga externa kostnader	Not 5	-565 889	-679 447
Personalkostnader	Not 6	-491 733	-450 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 393 983	-2 452 657
Summa Rörelsekostnader		-16 677 551	-14 576 691
Rörelseresultat		3 915 469	771 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	48 496	58 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-6 037 158	-4 144 450
Summa Finansiella poster		-5 988 662	-4 085 536
Resultat efter finansiella poster		-2 073 194	-3 313 938
Resultat före skatt		-2 073 194	-3 313 938
Årets resultat		-2 073 194	-3 313 938



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	192 034 019	194 428 002
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	60 635 829	18 534 176
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		252 669 848	212 962 178
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		252 670 348	212 962 678

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		304 759	91 005
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	16 813 944	20 830 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	691 982	568 119
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		17 810 685	21 489 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	7 547	9 549
<i>Summa Kassa och bank</i>		7 547	9 549
Summa Omsättningstillgångar		17 818 233	21 499 394
Summa Tillgångar		270 488 581	234 462 072

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	99 952 949	98 877 949
Fond för yttre underhåll	2 573 917	1 844 419
Summa Bundet eget kapital	102 526 866	100 722 368

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 713 781	-4 670 345
Årets resultat	-2 073 194	-3 313 938
Summa Ansamlad förlust	-10 786 975	-7 984 283

Summa Eget kapital

91 739 891 92 738 085

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	23 991 095
Summa Långfristiga skulder		0	23 991 095

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	169 416 274	109 475 179
Leverantörsskulder		5 514 531	4 800 728
Skatteskulder		13 641	29 302
Övriga kortfristiga skulder		530 903	119 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 273 340	3 308 116
Summa Kortfristiga skulder		178 748 690	117 732 892

Summa Skulder

178 748 690 141 723 987

Summa Eget kapital och skulder

270 488 581 234 462 072



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 915 469	771 598
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 393 983	2 452 657
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 393 983	2 452 657
Erhållen ränta	48 496	58 914
Erlagd ränta	-6 205 615	-3 472 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 332	-189 504
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-562 945	120 542
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 243 160	4 595 393
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	680 215	4 715 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten	832 547	4 526 431
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-42 101 653	-18 384 158
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 101 653	-18 384 158
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	1 075 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	35 950 000	23 800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	37 025 000	23 800 000
Årets kassaflöde	-4 244 106	9 942 273
Likvida medel vid årets början	20 733 525	10 791 252
Likvida medel vid årets slut	16 489 420	20 733 525



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 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.

Garageytan ingår inte i nyckeltalsberäkningen.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	17 544 145	12 506 016
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	162 314	161 796
	Hyror bostäder	1 415 110	1 461 960
	Hyror lokaler	345 864	324 696
	Hyror garage och parkeringsplatser	576 187	575 250
	Hyror förbrukningsbaserad	63 084	63 084
	Hyror övrigt	36 108	36 108
	Övriga primära intäkter	193 865	221 130
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	20 336 677	15 350 040
	Avgiftsbortfall	0	-300
	Hyresbortfall	-38 385	-11 906
	<i>Summa</i>	-38 385	-12 206
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	20 298 292	15 337 834

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	244 531	7 729
	Övriga sekundära intäkter	50 197	2 726
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	294 728	10 455
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 474 261	-1 166 575
	Snö och halk-bekämpning	-339 172	-277 681
	Reparationer	-890 792	-1 304 118
	Planerat underhåll	-755 503	-633 366
	Försäkringsskador	-1 065 547	-172 317
	El	-1 078 562	-747 283
	Uppvärmning	-2 932 763	-2 599 654
	Vatten	-1 756 863	-1 501 815
	Sophämtning	-725 906	-604 165
	Fastighetsförsäkring	-490 302	-452 453
	Kabel-TV och bredband	-252 386	-247 788
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-420 780	-411 555
	Förvaltningsavtalskostnader	-689 676	-643 922
	Övriga driftkostnader	-353 433	-231 322
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 225 947	-10 994 013
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-25 432	-43 818
	Administrationskostnader	-141 037	-208 416
	Extern revision	-33 606	-28 628
	Konsultkostnader	0	-27 383
	Medlemsavgifter	-33 750	-32 750
	Föreningsverksamhet	-18 176	-16 078
	Övriga förvaltningskostnader	-313 888	-322 375
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-565 889	-679 447
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-18 909	-17 350
	Övriga arvoden	-355 260	-325 500
	Sociala avgifter	-117 564	-107 723
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-491 733	-450 573

Not 7	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	35 829	3 768
	Ränteintäkter placeringar	0	53 875
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	12 667	1 271
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 496	58 914
Not 8	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	-6 036 378	-4 142 364
	Övriga räntekostnader	-780	-2 086
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-6 037 158	-4 144 450
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	183 062 431	183 062 431
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 762 883	35 762 883
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	150 100	150 100
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	218 975 414	218 975 414
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 547 412	-22 097 905
	Årets avskrivningar	-2 393 983	-2 449 507
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 941 395	-24 547 412
	<i>Utgående redovisat värde</i>	192 034 019	194 428 002
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	186 000 000	186 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 506 000	3 506 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 897 000	1 897 000
	<i>Summa</i>	256 403 000	256 403 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	169 448 000	134 127 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	169 448 000	134 127 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	18 534 176	150 018
	Årets investeringar	42 101 653	18 384 158
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	60 635 829	18 534 176
Not 11	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 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	16 481 872	20 723 977
	Övriga fordringar	332 072	106 745
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 813 944	20 830 722
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	691 982	568 119
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	691 982	568 119
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 370	5 500
	SBAB	4 177	4 049
	<i>Summa Kassa och bank</i>	7 547	9 549

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,38%	2025-02-19	23 991 095	240 000
Nordea	3,44%	2025-04-16	47 820 695	480 000
Nordea	2,96%	2025-05-30	35 454 484	480 000
Nordea	3,1%	2025-05-16	12 431 250	137 500
Nordea	3,2%	2025-11-05	24 750 000	250 000
Nordea	2,95%	2025-09-30	12 468 750	125 000
Nordea	2,94%	2025-12-22	12 500 000	125 000
			169 416 274	1 837 500
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			169 416 274	
Kortfristig del			169 416 274	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 837 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			7 350 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,34%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,38%	2025-02-19	23 991 095	240 000
Nordea	3,44%	2025-04-16	47 820 695	480 000
Nordea	2,96%	2025-05-30	35 454 484	480 000
Nordea	3,1%	2025-05-16	12 431 250	137 500
Nordea	3,2%	2025-11-05	24 750 000	250 000
Nordea	2,95%	2025-09-30	12 468 750	125 000
Nordea	2,94%	2025-12-22	12 500 000	125 000
			169 416 274	1 837 500
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			169 416 274	
Kortfristig del			169 416 274	

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 521 446	1 569 489
Övriga förutbetalda intäkter	0	848 411
Upplupna räntekostnader	701 759	870 216
Övriga upplupna kostnader	1 050 135	20 000
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 273 340	3 308 116

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vita Husen i Haninge, org.nr. 769619-2447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vita Husen i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Vita Husen i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arman Mirzaei
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Vita Husen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMELIE STÅHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 22:04:40



CHRISTOFER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 22:15:54



ANDRÉ LECKREMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 11:24:33



JAN HULTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 19:43:17



BOBAN ANTIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:58:07



ÅSA OLOVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 09:56:01



JOHAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 22:36:00



LEENA FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 22:34:26



ARMAN MIRZAEI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:34:25



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:41:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Vita Husen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARMAN MIRZAEI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 19:15:41



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:39:30



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.