HSB – där möjligheterna bor

20240530184118

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Erax Service AB org nr 556434-7978, intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet samt att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 24 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av året resultat.

Huddinge den 29 maj 2024

.....
Kristina Eriksson

HSB SÖDERTÖRN

Postadress: Box 1084, 14122 HUDDINGE, Besöksadress: Huddinge Stationsväg 5, Vxl: 08 608 68 00, hsb.se
, Styrelsens säte: Huddinge

20240731104285

Årsredovisning för

Erax Service AB

556434-7978

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Transaktion 09222115557513678504 Signerat IS, JB, KE, JP

20240731104286

Förvaltningsberättelse

Jimmy Bergman	Ordförande
Kristina Eriksson	Ledamot
Anna-Karin Ilemyr	Ledamot
Emma-Katarina Eliasson	Suppleant

Revisorer
Revisor har under räkenskapsåret varit auktoriserade revisor Jonas Pettersson.
Detaljgranskning har utförts av Crowe Västerås AB.

Firmatecknare
Jimmy Bergman och Kristina Eriksson i förening, eller av endera Jimmy Bergman och Kristina Eriksson i förening med endera av Anna-Karin Ilemyr och Katarina Eliasson.

Dessutom har verkställande direktören Jimmy Bergman enligt 8 kap 12§ i aktiebolagslagen rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Anställda
Under verksamhetsåret har inga anställda funnits i bolaget.

Löner och arvoden
Till styrelsen har kronor 0:- utbetalats. Till verkställande direktören har ingen lön utbetalats. Till övriga anställda har utbetalats kronor 0:- (0)

Flerårsöversikt

	2023	*2022*	*2021*	*2020*	*2019*
Resultat efter finansiella poster	-4 244 273	-3 917 790	-1 959 895	-1 958 895	-1 958 895
Soliditet %	0,3	0,2	0,5	0,4	0,5

Eget kapital

Aktiekapital	200 000
Balanserat resultat vid årets ingång	409 520
Vinst disposition	-317 790
Årets resultat	55 727
Eget kapital vid årets utgång	**347 457**

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Fria reserver	91 730
Årets resultat	55 727
Totalt	**147 457**

Styrelsen föreslår att balanserat resultat 147 457 överföres i ny räkning.

20240731104287

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Bruttoresultat		-	-
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 244 273	-3 917 790
Resultat efter finansiella poster		-4 244 273	-3 917 790
Koncernbidrag	*2*	4 300 000	3 600 000
Resultat före skatt		55 727	-317 790
Årets resultat	*3*	55 727	-317 790

20240731104288

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*4*	130 593 514	130 593 514
		130 593 514	130 593 514
Summa anläggningstillgångar		130 593 514	130 593 514
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 265	-
		6 265	-
Kassa och bank		340 692	340 692
Summa omsättningstillgångar		346 957	340 692
SUMMA TILLGÅNGAR		130 940 471	130 934 206

20240731042839

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*5*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
		200 000	200 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		91 730	409 520
Årets resultat		55 727	-317 790
		147 457	91 730
Summa eget kapital		347 457	291 730
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		130 593 014	130 593 014
		130 593 014	130 593 014
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	49 462
		-	49 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 940 471	130 934 206

Transaktion 09222115557513678504 Signerat IS, JB, KE, JP

20240731104290

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Löner och ersättningar
Bolaget saknar anställd personal och några löner och ersättningar har inte utbetalats. Styrelsen har inte erhållit någon ersättning.

Koncern
Erax Service AB är helägt dotterbolag till HSB Södertörn ek för 769601-3775.
Koncernredovisning har inte upprättats då detta inte behövs enligt Årsredovisningslagen 7 kap. 2§.

Koncernbidrag
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar
Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antagen om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningarna på balansdagen som innebär en etydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tidligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Not 2 Koncernbidrag

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Erhållet koncernbidrag från Fastighets AB Forelltorget 2	700 000	3 400 000
Erhållet koncernbidrag från Fastighets AB Sågstuvägen 4	4 940 000	200 000
Lämnat koncernbidrag till HSB Södertörn	-1 340 000	-
Summa	**4 300 000**	**3 600 000**

Not 3 Förslag till vinstdisposition

	2023-12-31	*2022-12-31*
Balanserat resultat	91 730	409 520
Årets resultat	55 727	-317 790
Överföres i ny räkning	**147 457**	**91 730**
Summa	**147 457**	**91 730**

Transaktion 09222115557513678504 Signerat IS, JB, KE, JP

20240814401923

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Fastighets AB Forelltorget 2, 556642-3793	39 177 904	39 177 904
Fastighets AB Sågstuvägen 4, 556642-4197	91 415 110	91 415 110
HSB Södertörn, 769601-3775	500	500
Redovisat värde vid årets slut	**130 593 514**	**130 593 514**

Not 5 Eget Kapital

kr	*Aktiekapital*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Total*
Belopp vid årets ingång	200 000	409 520	-317 790	291 730
Omföreing av fg års resultat	-	-317 790	317 790	-
Årets resultat	-	-	55 727	55 727
Belopp vid årets utgång	**200 000**	**91 730**	**55 727**	**347 457**

Underskrifter

Huddinge 2024- 03-25

Jimmy Bergman
Styrelseordförande

Kristina Eriksson
Styrelseledamot

Anna-Karin Hemgr

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2024

Jonas Pettersson Crowe Västerås AB
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557513678504 Signerat IS, JB, KE, JP

20240731104294

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ERAX Service AB
Org.nr. 556434-7978

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ERAX Service AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ERAX Service AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bolagets 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.

Dokumentet signerades av alla parter 2024-04-24 kl 11:30 via Accountec Byråportal.

20240731104295

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ERAX Service AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ERAX Service AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Västerås den

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Dokumentet signerades av alla parter 2024-04-24 kl 11:30 via Accountec Byråportal.

accountec

20240731104296

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Erax Service AB RB 2023.pdf
Checksumma: c6a5da7fc08afd85f1358b527787d7f6abd290f694fa0ce3391addda4b05a57d
Skickad: 2024-04-24 kl 11:30

Signaturer

BankID

Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-24 kl 11:30

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering

20240731042297

Styrelsen och verkställande direktören för

HSB Södertörn ek.för

Org nr 769601-3775

får härmed avge

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och VD för HSB Södertörn ekonomisk förening (org. nr 769601-3775) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31, föreningens tjugoåttonde verksamhetsår.

STYRELSE

Styrelsen hade vid årets utgång följande sammansättning:

Jonte Söderström	Ledamot samt ordförande
Staffan Paulusson	Ledamot samt vice ordförande
Firas Danil	Ledamot
Inger Andersson	Ledamot
Marie Sandqvist	Ledamot
Maria Thöyrä	Ledamot
Jan Perdahl	Ledamot
Leif Aura	Ledamot, personalrepresentant Fastighetsanställda
Cecilia Jensen	Ledamot, personalrepresentant Unionen

I tur att avgå vid kommande ordinarie fullmäktigesammanträde är ledamöterna Jonte Söderström, Staffan Paulusson och Firas Danil.

VD för HSB Södertörn har under verksamhetsåret varit Jimmy Bergman.

Sammanträden

Ordinarie fullmäktigesammanträde hölls 2023-06-03. Styrelsen har under året genomfört tio protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbetsformer

Styrelsen arbetar med en princip som innebär att enskild styrelseledamot, under en begränsad tid tilldelas så kallade preciserade uppdrag. Ett preciserat uppdrag ska föranledas av att styrelsen, eller verksamheten, ser ett reellt behov av en insats från styrelsen. Uppdraget ska med fördel vara temporärt. Genom preciserat styrelseuppdrag får styrelsen möjlighet att följa och bevaka en angelägen styrelsefråga och vara en länk mellan styrelsen och verksamheten.

De preciserade uppdragen åt styrelseledamot som upprättades under 2023 är;

- Ordförande/vice ordförandes kontakter med HSB Södertörns medlemsföreningar.
- HSB-ledamot.

20240731104298

REVISOR

Revisor är auktoriserade revisorn Jonas Pettersson, Crowe Västerås AB, utsedd av HSB Riksförbund.

VALBEREDNING

Ordinarie ledamöter är Robert Nuse (ordförande), Anders Löfgren, Mats Sundberg och Natalia Juntunen. I tur att avgå är Mats Sundberg och Natalia Juntunen.

LEDNINGSGRUPP

Ledningsgruppen i HSB Södertörn hade vid årets utgång följande sammansättning:
Jimmy Bergman, Kristina Eriksson, Anna-Karin Ilemyr, Anna Söderlind, Jónína Gísladóttir och Sebastian Zetterberg.

MEDLEMSUTVECKLINGEN

Vid utgången av 2023 hade HSB Södertörn 22 234 medlemmar varav 98 utgörs av bostadsrätts-föreningar, varav 2 bostadsrättsföreningar finns för pågående och framtida nyproduktion.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG

NYPRODUKTION

För nyproduktionen präglades 2023 av en sällsynt svag marknad. Man får gå tillbaka till början av 90-talet för att hitta jämförbara utmaningar. Under 2023 startades inga nyproduktionsprojekt inom vårt marknadsområde. Det oroliga världsläget i kombination med den tilltagande lågkonjunkturen ledde till att säljstarten av HSB brf Trångsundsterrassen fått skjutas på framtiden.

Arbetet har under året inriktats på att vara redo när marknaden vänder. Det innebär både att säkerställa planframdrift för projektportföljen och att fylla på portföljen med flera byggrätter. Fokus har legat på diskussioner med såväl företrädare för kommuner och regioner som privata aktörer kring förutsättningarna för framtida projekt. Precis som tidigare år har arbetet med att söka projekt med färdig detaljplan haft hög prioritet.

Planarbetet med fastigheten Fabriken 14, Storängen har försenats genom ett krav på vattendom vilket gör att säljstarten skjuts fram och på samma sätt som för HSB brf Trångsundsterrassen avvaktar vi en stabilisering av marknadsläget.

Målet om en byggstart inom vårt marknadsområde per år, kvarstår. Det är av stor vikt för hela vår verksamhet att HSB Södertörn fortsätter att växa organiskt. Där spelar nyproduktionen en viktig roll.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

HYRESFASTIGHETER

Under verksamhetsåret 2023 genomförde vi återigen NHI-undersökning (Nöjd Hyresgästindex) med hjälp av Aktiv Bo. Sedan den föregående undersökningen har vi aktivt arbetat med att förbättra kommunikation med våra hyresgäster, och årets resultat visar att de känner sig bättre informerade. Samtidigt har resultatet när det gäller trygghet något försämrats, vilket speglar det osäkra samhällsläget. Under året har händelser i närområdet till några av våra fastigheter skapat oro och detta har naturligtvis påverkat våra hyresgästers känsla av trygghet i sina bostadsområden. Vårt arbete med att skapa nöjdare hyresgäster fortsätter, och under 2024 kommer vi att lägga extra fokus på trygghetsskapande åtgärder både för hyresgästerna och i våra fastigheter.

Vi fortsätter också vårt arbete med att minska energianvändningen i HSB Södertörns hyresfastigheter. Vårt mål för 2023 var en minskning av köpt energi med 2%, vilket tyvärr inte uppnåddes. Detta berodde till stor del på ett läckage på en varmvattenledning som vi haft under en längre tid, vilket har ökat både vattenförbrukningen och fjärrvärme. Läckaget är temporärt lagat, men under 2024 krävs ytterligare underhållsarbete för att säkerställa att det inte sker igen.

Under året har vi också fortsatt att söka lämpliga förvärvsobjekt inom våra marknadsområden. Tyvärr är objekt av den storlek vi söker få i våra områden. Vi har deltagit i förhandlingar om flera olika förvärv, men än så länge har inga avtal kunnat avslutas.

HR

Antal anställda i genomsnitt under 2023 var 89 personer. Det är samma antal som förra året. Personalomsättningen för 2023 var 14,6 % vilket är något lägre än förra årets 16,9 %. Andel kvinnor/män var 40 % kvinnor och 60 % män, vilket innebär att andelen män ökade under året. Föregående år var könsfördelningen 49 % kvinnor, 51 % män.

Sjukfrånvaro

Under 2023 såg vi en ökning av sjukfrånvaron, från 3 % till 3,4 % jämfört med 2022 (för 2021 2,9 %). Det är framför allt den korta sjukfrånvaron (upp till 15 dagar) som har ökat över tid. Utvecklingen kan hänga samman med att många medarbetare under pandemin var mindre sjuka då de kunde arbeta hemifrån i större utsträckning och också utsattes för smittor i lägre omfattning. Vi behöver hålla bevakning på sjukfrånvaron och eventuellt sätta in åtgärder om vi ser att trenden skulle fortsätta. Sjukfrånvaronivån är dock fortfarande låg, och det brukar alltid finnas en liten variation mellan år.

Arbetsmiljö och pulsmätningar för medarbetarfrågor

Under året har HSB Södertörn genomfört tre korta pulsmätningar i syfte att följa hur våra medarbetare upplever sin arbetssituation. En fråga återkommer vid samtliga mättillfällen, nämligen "Totalt sett hur nöjd är du med din arbetssituation" och medarbetarna lämnar svar på en 10 gradig skala. Snittet har varit strax över 7 vid alla mättillfällen, men högst snitt vid decembermätningen,7,5.

Den första pulsmätningen genomfördes i juni. Enkäten innehöll 5 frågor om nöjdhet, motivation och stolthet. Snittresultatet för hela enkäten var 7,4 (av 10).

Den andra enkäten genomfördes i oktober och innehöll 11 frågor om arbetsmiljön, framför allt de organisatoriska och sociala arbetsmiljöfaktorerna (OSA). Snittresultatet för hela enkäten var 8 (av 10).

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104299

Årets tredje och sista pulsmätning innehöll 9 frågor om nöjdhet, motivation, stolthet och ledarskap. I denna mätning tas indextalen MMI (Motiverad Medarbetarindex) och Ledarindex fram, och dessa är målsatta i verksamhetsplanen. Årets MMI för HSB Södertörn är kvar på samma nivå som föregående år, nämligen 72 medan Ledarindex har minskat till 77 (från 83). Det innebär att våra ambitiösa mål för 2023 inte uppnås, även om vi också kan konstatera att det fortfarande är ett bra resultat. Det är troligen flera faktorer som ligger till grund för att våra index ligger något lägre än tidigare. Dels är det en spridning i resultaten mellan enheter vilket visar att vi har större utmaningar i vissa delar av verksamheten än i andra. Vi ser också en koppling mellan personalomsättning och förändringar i verksamheten som fortfarande behöver tid för att komma på plats. Åtgärder för att jobba med dessa utmaningar finns eller planeras. I enkäten ombads alla att också kommentera vad som skulle kunna öka nöjdheten på arbetet. De allra flesta svar handlade om att öka tydlighet och struktur för en hållbar arbetssituation och ordning och reda. Medarbetarnas synpunkter ligger väl i linje med det som fångades i verksamhetsplanen för 2024, i vårt förbättringsområde *Effektiva och enhetliga arbetssätt.*

Skyddsronder för fysisk och organisatorisk- och social arbetsmiljö (OSA) är genomförda för 2023. Skyddsronderna har visat att arbetsmiljöarbetet fungerar och det har endast varit små justeringar och åtgärder som identifierats.

Under året infördes ett webbaserat system för att rapportera och hantera händelser inom arbetsmiljö, miljö och kvalitet, IA-systemet. Systemet är framtaget av Afa Försäkring tillsammans med Svenskt Näringsliv, LO, PTK och branscherna. Med hjälp av systemet blir det enkelt för alla att rapportera händelser, vilket förbättrar HSB Södertörns förutsättningar att arbeta systematiskt med förbättringsarbete inom dessa områden. Med systemet kommer vi att kunna höja kvaliteten i vårt systematiska arbetsmiljöarbete, riskhanteringar och kvalitetsarbete.

Hälsa

Under 2023 höjde HSB Södertörn friskvårdsbidraget för medarbetarna till 5 000 kr per år. Totalt nyttjades bidraget av 75 % av de anställda. Den höga nyttjandenivån indikerar att det är en bra förmån som uppskattas av många av företagets medarbetare.

Under året genomfördes en hälsoundersökning för alla medarbetare. Hälsoundersökningen genomfördes av leverantören Onelab under september månad och innehöll både en provtagning och en digital hälsokontroll (frågor om hälsan). I erbjudandet ingick också möjlighet till hälsorådgivning och samtalsstöd via digitala möten.

En sammanställning av genomförda hälsoundersökningar visade att medarbetarna generellt hade en god hälsostatus och att den psykosociala arbetsmiljön på arbetsplatserna upplevdes vara god. De flesta av de svarande uppgav sig ha gott stöd från chefer och kollegor och att de hade en positiv känsla när de kom till jobbet, vilket är ett mycket fint resultat.

Hälsoindex och Index Attraktiv arbetsgivare

HSB Södertörn beställer indextal från Nyckeltalsinstitutet, som mäter hälsa och attraktiv arbetsgivare. Dessa index består av flera nyckeltal som tillsammans ger sammanfattande index, och de är målsatta i HSB Södertörns verksamhetsplan. Indexet för Attraktiv arbetsgivare blev 123 poäng, vilket innebar att målsättningen att minst ligga på branschindex uppnåddes. Hälsoindex blev 141 poäng, vilket placerade HSB Södertörn bland de 10 % med bäst resultat av alla deltagande arbetsgivare. I och med det fick HSB Södertörn också Nyckeltalsinstitutets utmärkelse Excellent arbetsgivare 2023.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Samverkan

Arbetsgivar- och arbetstagarparter har haft en fortsatt god dialog och ett gott samarbete under året. Sex ordinarie samverkansmöten har hållits och utöver det har parterna varit i kontakt för ett par förhandlingar och andra diskussioner.

Kompetensutveckling

Alla medarbetare har arbetat med att utveckla sitt självledarskap under året, både enskilt och i grupp. Alla medarbetare har fått genomföra en e-utbildning i Självledarskap. Varje arbetsgruppgrupp har också deltagit i workshops på olika teman av självledarskap, nämligen att leda sig själv, motivation, att få tiden att räcka till, effektiva team och kommunikation/feedback. Sammanlagt är det 4 workshops som genomförs per arbetsgrupp. Alla enheter är inte klara, arbetet fortsätter under 2024.

Under året genomfördes alla uppdragssamtal i HR-verktyget Heartpace. En modul för målstyrning har också använts. Syftet med målstyrning är att öka tydligheten för medarbetarna i hur deras aktiviteter och mål hänger samman med HSB Södertörns mål och fokusområden.

Chefsutveckling

Under året har HSB Södertörns chefer samlats ungefär 1 gång per månad i chefsforum, ett forum för att öka samsyn i chefsgruppen och för gemensam kompetensutveckling och dialog för utveckling. Under året genomfördes också ett chefs- och ledarprogram för alla chefer med fem utbildningsdagar under perioden mars – september. Målet med utvecklingsprogrammet var att öka förmågan att leda och coacha medarbetarna i vardagen, utveckla nya och effektivare arbetssätt i ledarskapet och att få användbara chefsverktyg i sin vardag.

MARKNAD

MEDLEMMAR

Medlemsantalet uppgick 2023-12-31 till 22 234 st. Det är en minskning i relation till 2023 som slutade på 145st medlemmar. Under 2023 har vi fortsatt att utvecklat vårt sätt att arbeta med medlemskapet och rutinerna kring fakturering av det enskilda medlemskapet. Det har gjort att vi nu erbjuder våra medlemmar enklare och mer moderna betallösningar.

Medlems- och utbildningsverksamhet i tillväxt

Medlems – och utbildningsverksamheten har vuxit under en längre tid, liksom våra medlemmars behov och förväntningar på medlemskapet. För att leva upp till vårt löfte och ansvar att driva på i utvecklingen av medlemsnyttan togs i budgetarbetet 2021, initiativ till en förstärkning av den verksamheten. Under 2023 har vi sett den fulla effekten av satsningen vilket inneburit flera konkreta positiva förflyttningar.

Exempel på positiva effekter är kraftigt ökat deltagarantal på våra utbildningar, utökat antal kvalificerade och motiverade HSB-ledamöter och ökad efterfrågan på kvalificerat stöd i parlamentariska frågor.

Som en effekt av det fortsatte vi under 2023 med en aktiv dialog kring värdet av medlemskapet med våra medlemmar och medarbetare. Men med utökad takt och kvalité. Och resultaten har inte låtit vänta på sig. Under 2023 hade vi glädjen att hälsa inte mindre än två nya

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104300

bostadsrättsföreningar välkomna som medlemmar hos HSB Södertörn, HSB brf Tomtbergaskolan 5 i Huddinge och HSB brf Apotekaren 2 i Nynäshamn.

Relationen i centrum

För oss som arbetar på HSB Södertörn är mötena och kontakterna med våra kunder och medlemmar viktiga. Det är vår fasta övertygelse att mötet mellan människor bidrar till att höja kvalité i hela leveransen. Det är när vi kan träffas och pratar med varandra som den verkliga skillnaden i leveranser uppstår.

HSB Södertörn fortsätter därför att investera i regionala kontor och medarbetare som finns på plats ute bland våra kunder och medlemmar. Exempel på aktiviteter vi genomför i syfte att stärka medlemsrelation och ägarinflytandet är on-boarding av nya medlemsordföranden och de av vår vd initierade fokussamtalen.

Vi vill ge våra nyvalda ordföranden de bästa förutsättningarna för att utöva sitt ägarskap och det är därför viktigt att man tidigt får kunskap om vår parlamentariska struktur. Men det är också viktigt att löpande under verksamhetsåret arbeta aktivt för att dialogen mellan verksamheten och våra ägare är öppen.

Långsiktig satsning på utbildning

En välutbildad styrelse är grunden för trygga och långsiktiga beslut. Arbetet med att erbjuda våra medlemmar och kunder ett aktuellt och kvalificerat utbildningsutbud pågår därför ständigt. En satsning på fler utbildningstillfällen, en ökad regional spridning på utbildningstillfällena samt ett uppdaterat utbud är några av de åtgärder som genomförts.

Vi har också lyft oss markandsföringsmässigt vad gäller våra utbildningar. Tillförseln av resurser till utbildningsverksamheten har inneburit att vi även sett över och uppdaterar våra sätt att arbeta. Idag skickar vi ut fler avgränsade och målgruppsanpassade inbjudningar till utbildningar vilket ökar träffsäkerheten och relevansen i de erbjudanden som vi kommunicerar.

Under 2023 har vi också genomfört flera utbildningar riktade till våra enskilda medlemmar. Dessa har i första hand genomförts i form av webbinarier. Genom det ges utbildningarna en avsevärt längre livslängd och finns också tillgängliga för våra medlemmar när de har möjlighet att ta del av dem.

HSB-ledamoten – en viktig medlemsnytta

HSB-ledamoten är en av våra viktigaste medlemsnyttor och en verksamhet som vi under året fortsatt att utveckla. Mentorprogrammet för våra nya HSB-ledamöter är etablerat och ett uppskattat arbetssätt. Genom mentorprogrammet erbjuds mer nytillträdda HSB-ledamöter strukturerad kontakt med en mer erfaren "kollega". Under 2021 öppnade vi upp för möjligheten att låta medarbetare ansökande till uppdraget som HSB-ledamot. Ett beslut som tillfört gruppen HSB-ledamöter ny kompetens och energi. Men som också visat sig erbjuda medarbetare en fördjupad kunskap och insikt i utmaningarna att verka som förtroendevald.

Vi ser det som en av flera delar i arbetet med att fylla på gruppen HSB-ledamöter med ny och, i vissa fall, lite spetsigare kompetens. När nya kompetenser och erfarenheter tar plats i gruppen ökar förutsättningarna för att nya typer av erfarenhets- och kunskapsutbyten sker. En viktig komponent i arbetet med utvecklade arbetssätt och digitala tjänster.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Kontakten med våra HSB-ledamöter fortsätter att utvecklas. Initiativet med digitala lunchmöte etablerades och är nu väl inarbetat. Det är dock en arena/mötesform som passar vissa HSB-ledamöter med inte alla. Därför arbetar medlemsansvarig med personliga kontakter och ett bredare informationsarbete framför allt genom personliga utskick via mail.

KUNDER

Verksamhetsutveckling

Hösten 2022 inleddes en verksamhetsutveckling inom förvaltningen för att skapa en mer stabil och trygg tjänsteleverans med ett tydligt kundansvar. Under 2023 har vi fortsatt att stärka och utveckla vårt nya arbetssätt mot en mer kundorienterad organisation. Vårt mål är att, genom att fler medarbetare samarbetar i våra avtalsleveranser och engagerar sig i våra kunders behov, uppnå ökat ansvar och kundkännedom vilket leder till en jämnare leverans av högre kvalitet. Vårt fokus ligger alltid på att kunder och medlemmar ska känna sig trygga med vår tjänst och att vi erbjuder ökad proaktiv rådgivning.

Lönsam tillväxt

Under året välkomnade vi nio nya kunder. Dessutom har 22 av våra befintliga kunder valt att utöka sina avtal med HSB Södertörn, medan tre kunder valde att avsluta samarbetet med oss.

Genom nya tjänster och arbetssätt har vi ställt om och levererat förvaltningstjänster som resulterat i hög kundnöjdhet. Exempel på väsentliga händelser som under året börjat gynna våra kunder:

- Vi har infört en ny digital tjänst relaterad till arvoden och utlägg, vilken lanserades våren 2023. Hittills har cirka 50 av våra kunder börjat använda tjänsten. Vi förväntar oss att fler kommer att ansluta sig under 2024, särskilt i samband med föreningsstämmorna.

- Med hjälp av våra nya digitala tjänster har vi skapat 131 förvaltningsberättelser och signerat ett hundratal årsredovisningar. En effektivisering och förenkling för våra kunder och medlemmar.

- I oroliga tider är det extra viktigt att våra medarbetare finns tillgängliga för våra kunder och medlemmar. Ett 90-tal budgetmöten genomfördes under hösten. Möten har genomförts både digitalt och genom fysiska träffar.

- Fastighetsutveckling har under året hjälp våra bostadsrättsföreningar med närmare 80 olika ombyggnads- och renoveringsprojekt samt genomfört 45 olika energibesparande åtgärder. Allt från stambyten till ombyggnation av gårdar, kulvertbyten, takrenovering, fasadmålning, energiprojekt och installation av elbilsladdare och solceller har genomförts.

- När Skatteverket meddelade att det var möjligt att ansöka om elstöd, agerade Fastighetsutveckling genom att erbjuda hjälp och rådgivning vid ansökan. Många kunder visste inte hur de skulle gå tillväga och det var otydligt vad som förväntades av bostadsrättsföreningarna. Vi hjälpte 35 kunder att tillsammans spara 3,7 miljoner kronor genom ansökan om elstöd.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043O1

- En annan viktig och uppskattad tjänst är våra lekplatsbesiktningar. Vid en lekplatsbesiktning säkerställer föreningen att man erbjuder medlemmarna i föreningen en säker lekplats som uppfyller gällande regler och krav. Över 80 lekplatsbesiktningar genomfördes under 2023.

- För att skapa en välskött och trivsam utemiljö där fokus har legat på *rent, snyggt och tryggt* har vår fastighetsskötsel bland annat ägnat 2 350 timmar åt att plocka skräp hos våra kunder. Vår mark- och trädgårdsavdelning har klippt ca 550 000 kvm gräs och tagit upp 78 ton organiskt material. Dessutom har vi spenderat 542 timmar på att ta bort sand efter vintern.

- Genom ett strukturerat arbeta med att vägleda våra kunder och medlemmar i att kontakta oss vi våra digitala kanaler samt nyttja våra digitala verktyg har antalet inkomna ärenden till vårt kundcenter på digital väg ökat med 2 532 ärendet mellan 2022-2023. Samtidigt har vi minskat antalet telefonsamtal med 2 100 samtal.

- Vi har tagit emot drygt 3 000 besökare på våra besökskontor och besvarat över 18 889 samtal från våra boenden. Detta motsvarar en total samtalstid på 47 dygn, 6 timmar, 30 minuter och 35 sekunder.

NKI

Årets Nöjd Kund Index (NKI-mätning) visar att vi fortsätter att åtnjuta ett högt förtroende från våra kunder. Resultatet ligger i linje med förra årets mätning och branschen i stort. Det är ett ur vår synvinkel ok resultat. Det är en bekräftelse för oss att vi i turbulenta tider orkar hålla en hög kvalité i våra leveranser, men självklart är vi inte nöjda. Vi har den uttalade ambitionen att vi ska ha marknadens nöjdaste kunder och medlemmar. Det kommer att krävas fortsatt hårt arbete för att vi ska nå dit.

NKI för 2023 landar på 69, medan Net Promotor Score (NPS) på 11. Även om vi som sagt inte är nöjda med resultatet ser vi att vi vänder uppåt på de flesta kvalitetsfaktorerna i mätningen. Kortfattat kan man beskriva det som att man som kund och medlem är nöjd med delarna men inte i lika hög utsträckning med helheten. Vi kommer fortsätta att arbeta intensivt för att återvinna och stärka förtroendet hos våra kunder.

HÅLLBARHET

HSB Södertörn är sedan 2011 miljödiplomerade enligt *Svensk Miljöbas*, den svenska standarden för miljöledning. Under maj genomfördes den årliga externrevisionen utan avvikelser, med noteringen från revisorn om att "HSB Södertörn har ambitiösa mål och engagerade medarbetare med fokus på att genomföra åtgärder som verkligen gör skillnad". Även om vi inte fått några avvikelser vid externrevisionerna arbetar vi kontinuerligt med att åtgärda internt upptäckta avvikelser och även med förbättringsförslag från externrevisorerna.

Vårt miljöarbete utgår från de miljöaspekter som vi har identifierat som betydande. Nedan redovisas vad vi har genomfört under året för att minska vår negativa miljöpåverkan och öka vår positiva miljöpåverkan inom dessa områden.

Tjänster till kunder som ger minskad miljöpåverkan – Vi har haft ett mycket aktivt år gällande att försöka hjälpa våra kunder att minska sin energianvändning. Vi har bland annat kontaktat de kunder som har högst energianvändning per kvadratmeter och föreslagit åtgärder. Vi har även

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

gjort värmeinjustering och installerat rumsgivare hos tre kunder. Två kunder har fått nya värmepumpar och fyra föreningar har installerat solceller. Totalt har nu HSB Södertörns medlemsföreningar solcellsinstallationer om ca 1 300 kW - ett viktigt bidrag till regionens energiförsörjning.

El- och fjärrvärmeanvändning i hyresfastigheter – Vi har systematiskt gått igenom och planerat för fler energibesparande åtgärder, vilka förväntas genomföras under 2024. Våra hyresgästers beteende när det kommer till energianvändning är en viktig fråga att arbeta aktivt med. Under året har material tagits fram till en pilot där vi ska försöka påverka våra hyresgästers beteende i tvättstugan. Tanken är att med upplysning på ett lättsamt sätt tillsammans med uppmuntran få hyresgästerna att både spara energi och minska miljöpåverkan i samband med tvätt och tork.

Resor i tjänsten och bränsleförbrukning egen maskinpark – 36% av våra servicefordon går helt på eldrift och laddas enbart med förnyelsebar el från HSB Solcellspark. Vi har haft särskilt fokus under året på att tanka förnyelsebar HVO-diesel i våra servicebilar, samt att sambeställa material och produkter från leverantör för att minska transporter. Vi lyckades öka användandet av HVO i förhållande till konventionell diesel från 53% år 2022 till 75% år 2023. En väldigt bra insats, men vi vill nå ännu högre kommande år. I maskinparken med trädgårdsmaskiner m.m. har vi totalt 43% eldrivet, vilket gagnar både våra medarbetare, boende och miljön.

Initiering av nyproduktion – HSB bygger sedan flera år tillbaka all nyproduktion i enlighet med *Miljöbyggnad Silver*. Ingen nyproduktion startades under året, men den sedan tidigare preliminärt certifierade bostadsrättsföreningen Visby Gärde genomgick verifiering av sitt certifikat under slutet av 2023 och fick fortsatt certifiering. Även Visby Ängar genomgick verifiering av sitt certifikat och hann få godkänt för ett av husen, medan besked inväntas för det andra huset.

Övriga insatser inom miljöområdet under 2023

- Under hösten antog HSB Södertörns styrelse ett nytt, ambitiöst klimatmål som ska styra oss mot att uppnå nettonoll klimatpåverkan år 2040. Detta efter att HSB Riksförbund antagit 2040-målet året innan samt att det klimatmål som vi haft sedan 2008 slutrapporteras år 2023.

- Utifrån de nya krav i elsäkerhetsföreskrifterna som började gälla 1 december 2022 utformades under 2023 en tjänst för att hjälpa våra kunder att uppfylla elsäkerhetsföreskrifterna. Under året hjälpte vi fyra kunder att riskbedöma och kontrollera sina elinstallationer i elcentraler och allmänna utrymmen, inklusive kulvertar.

- Inför kommunernas övertag av insamlingen av förpackningar, samt kravet på matavfallsinsamling, har information gått ut till våra kunder om innebörden av förändringarna och vilka åtgärder som behöver genomföras.

- Under året har ett gediget arbete pågått för att kunna få två av våra hyresfastigheter certifierade enligt *Miljöbyggnad i Drift*. I slutet av året skickades underlag in för granskning, vilket fortfarande pågick vid årsskiftet. Certifieringen som vi ansökt om omfattar områdena *inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick* och syftar till att göra byggnader och förvaltning mer hållbara. Certifieringsprocessen är i sig ett verktyg för att systematiskt gå igenom och förbättra beståndet. Själva certifieringen blir ett bevis för våra hyresgäster att vi arbetar aktivt med miljö- och hållbarhetsfrågor kring deras boende.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104302

- En kartläggning av samtliga hyresfastigheter har skett utifrån deras motståndskraft mot extremväder. Ytterligare inventeringar behöver göras framför allt på Gotland. I stort bör fastigheterna stå sig bra mot extremväder, men det finns ett antal punkter att arbeta vidare med för att minska riskerna.

- Åtta tekniska och administrativa förvaltare och har utbildats i fastighetsägarens egenkontroll enligt Miljöbalken för att ha kunskap och kompetens att stötta våra kunder i sådana frågor.

- 17 förtroendevalda i brf-styrelser har utbildats i miljöfrågor samt vilka åtgärder bostadsrättsföreningar kan genomföra för att minska både negativ miljöpåverkan, energianvändning, risker och kostnader både på kort och lång sikt.

- HSB Södertörn har tillsammans med HSB Riksförbund, HSB Stockholm och HSB Göteborg drivit ett projekt för att arbeta fram långsiktigt hållbara metoder för att beräkna klimatpåverkan enligt HSBs klimatmål.

- Under höstens styrelsekonferens för våra kunder höll vi en uppskattad föreläsning kring klimatanpassning. Innehållet kretsade både kring kommunernas ledningsnät och konkreta åtgärder som styrelserna behöver påbörja för att minska risker i samband med extremväder.

KVALITET

Vi arbetar fortsatt aktivt med vår kundnöjdhet den genom flera olika projekt och åtgärder. Sedan 2021 arbetar vi med att bygga en värdeskapande organisation – ett arbete som fortsatt under 2023 och fortsätter framåt. Oavsett vem inom organisationen som våra kunder och medlemmar träffar eller kommunicerar med ska servicenivån präglas av kund- och medlemsnytta.

Under hösten lanserades ett nytt, digitalt verktyg för intern rapportering av avvikelser inom både arbetsmiljö, miljö och kvalitet. Förväntningarna är att detta verktyg ska samla och ge överblick för chefer kring vilka händelser som sker i verksamheten och stötta cheferna att hantera dessa på ett systematiskt sätt.

Under året har vi utvärderat och analyserat vår modell för processförvaltning och processutveckling. Det är ett viktigt arbete för att utveckla och förbättra modellen så att den stöttar verksamheten till att arbeta effektivt och kundfokuserat. Modellen har integrerats med självledarskapet och förväntningar på medarbetarskapet. Det långsiktiga målet är att behålla en hög kundnöjdhet och medarbetarmotivation med så effektiva processer som möjligt.

Ett omfattande arbete bedrivs gällande informationssäkerhet, både regionalt och tillsammans med andra HSB-föreningar på nationell nivå. Likaså arbetar vi aktivt med GDPR och utvecklar det arbetet kontinuerligt. Utöver det har ett omfattande arbete skett för att samla all kundrelaterad information inklusive ärenden i samma system. Det förväntas ge många vinster i form av kvalitetssäkring och effektivisering, samt att det går hand i hand med vårt GDPR-arbete.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

FÖRSÄLJNING AV BOLAG

Ingen försäljning av bolag har skett under året.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

NYPRODUKTION

Förutsättningarna för nyproduktionen i Stockholmsregionen är fortfarande förknippade med stora utmaningar. Det oroliga världsläget har lett till stigande priser på byggmaterial, ökade upplåningskostnader, stigande produktionspriser och sjunkande priser på successionsmarknaden. Detta i kombination med ett stort antal osålda lägenheter gör bedömningen är att det kommer att ta tid innan Stockholmsmarknaden återhämtar sig.

Huddinge: HSB brf Trångsundsterrassen – säljstart så fort marknaden har stabiliserats. Preliminär byggstart tidigast Q4 2025.

Huddinge: HSB brf Trädgårdsmästaren – krav på vattendom har försenat beslut om detaljplan. Beslut troligen under första halvåret 2024. Preliminär byggstart tidigast Q2 2026.

Huddinge: Kvarteret Lagret 1, Storängen – beräknad planstart Q4 2024. Preliminär byggstart 2029.

Samverkansmöjligheter med privata aktörer är ett fortsatt prioriterat område. Affärsmöjligheter bearbetas och analyseras kontinuerligt för att skapa framtida produktionsmöjligheter.

HSB fortsätter dialogen med kommunpolitiker och de kommunala bostadsbolagen inom vårt verksamhetsområde. HSB Södertörn arbetar tillsammans med HSB Bostad för att fortsätta vara en stabil, långsiktig partner i samhällsutvecklingen. Vi deltar därför aktivt i lokala och regionala samverkansforum och håller löpande dialog med kommunala företrädare och företagsledare.

I samtliga av våra affärsområden pågår konstruktiva samtal och diskussioner och i flertalet av dem ligger beslut om detaljplaner för olika projekt långt fram.

HYRESFASTIGHETER

Under 2023 fortsatte arbetet med att utöka vårt bestånd av hyresfastigheter inom HSB Södertörns marknadsområde. Det kan ske genom antingen fastighetsförvärv eller nyproduktion. Målet är fortsatt att påsikt öka antalet med 200 – 300st hyreslägenheter.

Det långsiktiga arbetet med att utveckla vår befintliga fastighetsportfölj; att öka den uthyrningsbara ytan och fastighetsvärdet fortgår under 2024 – 2025. Fokus för det ökade fastighetsvärdet ligger på hållbarhet och trygghet. Medan en ökning av den uthyrningsbara ytan skulle leda till positiva effekter på driftnetto.

Ett led i arbetet med utvecklingen av fastighetsvärdet är den renovering som startade hösten 2023 i vår hyresfastighet i Huddinge centrum. Renoveringen av fastighetens inre delar är övergripande och skapar både moderna boendeförhållanden och gemensamma utrymmen. Genom hela processen finns målet att öka tryggheten och trivseln i boendet. Genom att välja hållbara materialval och genomföra energibesparande åtgärder kommer fastigheten att bidra till

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043O3

både ekonomisk-, ekologisk- och social hållbarhet. Renoveringen kommer vara klar hösten 2024.

Även under 2024 fortsätter vi också vårt långsiktiga arbete med att minska vår klimatpåverkan genom energibesparande åtgärder, certifiering av fastigheter enligt "*Miljöbyggnad i drift*", nudging i tvättstugor samt inventering för att se var vi kan bidra till ökad biologisk mångfald i våra utemiljöer med mera. Samtliga åtgärder överensstämmer med ambitionen i HSB:s gemensamma styrdokument.

MARKNAD

MEDLEMMAR

HSB fyllde 2023 100 år. Något som uppmärksammats under hela året. Jubileumsåret har firats med medlemmarna genom deltagande på olika lokala aktiviteter och event. Som en del av firandet genomfördes en HSB-gemensam bosparkampanj där deltagarna hade möjlighet att vinna 100 000sek till en kontantinsats. En populär tävling som gav oss goda möjligheter och tillfällen att prata om både bosparandet och värdet i medlemskapet.

En förstärkning av kommunikationssidan har fått till effekt att vi nått ut till våra medlemmar på ett bättre sätt. Även kunderna nås av mer utvecklad och relevant kommunikation. Det tillsammans med att vi fortsatta att prata om och lyfta värdet i medlemskapet brett i vår verksamhet; både internt och externt. Arbetet syftar till att på sikt öka medlemsnöjdhet.

Under året har vi fortsatt att arbeta med och utveckla vår hemsida vilket fått positiva effekter på besöksstatistiken. Tillsammans med kampanjer i sociala medier ser vi att vi nya besökare fortsätter att nå oss genom hemsidan.

Under året har vi sett ett ökat behov av kompetens och stöttning inom parlamentariska frågor. Ett arbete som känns angeläget då det också tangerar en allmän samhällstrend.

KUNDER

2024 kommer att präglas av optimism och framtidstro. Utvecklingen i våra förvaltningsteam, tillsammans med nya digitala tjänster fortsätter att vara i fokus. Målet med vårt gemensamma arbete är en mer automatiserad och förenklad leverans till våra kunder.

Relationen till våra kunder och medlemmar kommer att utvecklas och våra medarbetare förstärker den positiva upplevelsen av den tjänsteleverans som HSB Södertörn levererar. Våra kunder kommer att se skillnad genom att vi:

- Stärka vår lokala närvaro genom dedikerade kundteam med kund– och områdesansvarig medarbetare på varje ort.
- utökar affären genom att anpassa tjänster efter specifika kundbehov.
- fortsätter med offensiv marknadsföring och andra relationsskapande insatser för att locka nya kunder.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

- säkrar hög kundnöjdhet genom dedikerade kundteam och regelbundna leveransgenomgångar. Leveransgenomgångarna ger oss också viktig kunskap och insikt i kundens behov. Därmed förbättrar vi våra möjligheter att agera proaktivt.
- utvecklar nya tjänster inom energi, hållbarhet och/eller trygghet i samverkan med affärsdriven utveckling som drivs av HSB Riksförbund.
- bjuder in till lokala kundträffar för att stärka samarbetet mellan kunder i ett geografiskt område.

Under 2024 strävar vi efter att tillsammans med våra kunder och medlemmar genomföra en övergång till en mer datadriven och digital verksamhet. Vi gör detta samtidigt som vi återuppbygger och utvecklar relationen till våra kunder och medlemmar.

HÅLLBARHET

HÅLLBARHET

Vi kommer arbeta vidare med både vårt interna miljö- och energiarbete samt vårt arbete ut mot våra kunder.

- Vi förväntas få vår första hyresfastighet certifierad enligt Miljöbyggnad i Drift under året. Vi planerar utbyten av termostater samt injustering i berörda hyresfastigheter - detta för att optimera energianvändningen och skapa bättre komfort för våra hyresgäster.
- Vi planerar att byta ut två dieselfordon mot elfordon i strävan efter att fasa ut fordon med förbränningsmotorer för att minska utsläpp av föroreningar till luften.
- Under 2024 förväntas HSB brf Visby Ängars andra byggnad, som tidigare varit preliminärt certifierad mot Miljöbyggnad silver, bli definitivt certifierad.
- Under året ska en hållbarhetschecklista lanseras för att underlätta för våra kunder att identifiera potential till utveckling och förbättring.

KVALITET

Utifrån vår utvecklade modell för förbättringar av våra arbetssätt/processer kommer fokus att ligga på enhetlig och effektiv hantering av kundrelaterad information, försäljning och ärenden via vårt CRM-system. Likaså kommer alla enheter att arbeta fokuserat med ytterligare ett förbättringsområde under året. Arbetet kommer att följas av kvalitetsansvarig och ledningsgruppen för att säkerställa att vi håller den gemensamma riktningen och når uppsatta förväntningar.

Arbetet med informationssäkerhet kommer att intensifieras ytterligare under 2024. Som stöd för systematisk gallring kommer ett verktyg att testas och utvärderas med målet att införa det brett i hela verksamheten.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104304

HSB – där möjligheterna bor

STYRDOKUMENT INOM HSB

HSB är en federation där verksamheten vilar på gemensam grund. För att underlätta samverkan och utnyttja den styrka det ger att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB. Styrdokumenten *HSB:s kompass*, *HSB:s kod för föreningsstyrning* och *Hantering av HSB:s varumärke* fungerar som verktyg för att vi på ett enklare sätt tillsammans ska vårda vår gemensamma verksamhet inom hela HSB. Styrdokumenten utgår från de kooperativa principerna och *ETHOS* – våra gemensamma värderingar, som är fundamentet för att verksamhet inom HSB.

HSBS KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Vid HSB Riksförbunds årsmöte 2020 antogs en ny HSB:s kod för föreningsstyrning vilken gäller från 2021 och framåt.

HSB:s kod för föreningsstyrning är utformad särskilt för HSB och utgår från *svensk kod för bolagsstyrning*, de *kooperativa principerna* och *HSB:s kärnvärderingar*.

Syftet med *HSB:s kod för föreningsstyrning* (Koden) är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och transparent organisation där varje medlem som så önskar, ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. *Koden* ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt. *Koden* kompletterar lagstiftning och andra regler genom att ange en norm för föreningsstyrning på en högre ambitionsnivå. HSB:s medlemmar ska kunna känna en trygghet i att organisationen styrs demokratiskt och att verksamheten är stabil, hållbar och trygg.

Koden baseras på åtta principer och är utan regler. Till de åtta principer finns vägledande kommentarer. Kommentarerna är inte regler, utan är till för att belysa principerna och ge uttryck för det synsätt som ligger till grund för den aktuella principen. Därutöver innehåller *Koden* ett kapitel om rapportering. Detta kapitel är inte en princip eller vägledande kommentar varför dess innehåll ska finnas med.

Tillämpning av *Koden* sker enligt principen "följ och förklara". Det innebär att förening som tillämpar *Koden* tydligt ska redovisa och ge en motivering till på vilket sätt föreningen följer dess principer. I en årlig föreningsstyrningsrapport ska föreningen redogöra för hur *Koden* tillämpats.

HSB:S KOMPASS

En uppdaterad version av *HSB:s Kompass* antogs på HSB Riksförbunds föreningsstämma 2021 och gäller från 2022 och framåt.

HSB:s Kompass är det övergripande styrdokumentet som vägleder HSB-organisationen i verksamhetsplanering och uppföljning.

HSB:s Kompass innehåller vårt gemensamma erbjudande till medlemmarna och sätter fokus på samverkan och gemensam utveckling – allt för att uppfylla HSB:s uppdrag att skapa det goda boendet för medlemmarna.

HSB:s Kompass innehåller även HSB:s gemensamma vision, uppdrag, strategier och övergripande nyckeltal vilket underlättar för HSB-föreningarna att samverka och lära av varandras goda exempel.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

De gemensamma strategierna är:

Öka tillväxten i hela HSB.

Öka effektiviteten i hela HSB.

Förstärka HSB:s roll i samhället.

HANTERING AV HSBs VARUMÄRKE

En uppdaterad version av *HSB:s Varumärkes strategi* antogs på HSB Riksförbunds föreningsstämma 2019 och gäller från 2020 och framåt.

Vårt varumärke består av alla de associationer människor har till vårt namn, vår logotyp och det vi gör. Alla delar av vår verksamhet påverkar hur vi uppfattas. Allt vi gör, allt vi säger och hur vi förhåller oss till varandra, våra kunder, våra intressenter och vår omvärld påverkar varumärket HSB.

Ett varumärke är ett löfte och vårt namn och vår logotyp är bärare av det löftet. Undersökningar visar att vi har ett starkt och välkänt varumärke med ett gott anseende och vi har blivit prisbelönta för vårt varumärkesvårdande arbete. Detta förtroende måste vi förvalta, utveckla och hela tiden fortsätta att förtjäna. Vi måste konstant möta de förväntningar som finns på oss, vilket förutsätter en jämn och hög kvalitet på allt vi gör. Ett enhetligt varumärke av vår storlek är en klar konkurrensfördel och ger oss ett större genomslag på marknaden.

Genom att använda en gemensam grafisk profil gör vi det enklare för våra medlemmar att veta vad HSB står för, vi får större genomslag på marknaden, kommunikationen blir kostnadseffektiv och understödjer HSB:s övergripande vision att vara den aktör i landet som har det bästa anseendet när det gäller boendet.

Under 2023 såg vi att vårt varumärke användes i felaktiga sammanhang vilket vi skyndsamt utreder och arbetar för att det rättas.

FINANSPOLICY

I gällande policy finns riktlinjer för placering av medel, upplåning/inlåning av medel samt utlåning. HSB Södertörn är registrerat hos Finansinspektionen enligt Lagen om inlåningsverksamhet (2004:299). Medel insatta hos HSB Södertörn omfattas inte av Lagen (1995:157) om insättningsgaranti.

Inlåning från bostadsrättsföreningar per 2023-12-31 (tkr)	
Avistamedel	393 130
Bunden inlåning	58 075
	451 205
Avistamedel, kassa och bank	103 889
Finansiella instrument, marknadsvärde	229 066
Beviljad kredit penningmarknadskonto hos Swedbank	10 000
	342 955
Belåningsutrymme av egna lägenheter och obelånade fastigheter	346 568
	689 523

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043305

Ekonomi

Lag om betaltjänster

Den 1 augusti 2010 trädde lagen (2010:751) om betaltjänster i kraft. Förändringar i lagen har skett löpande. HSB Södertörn omfattas av lagen och har haft tillstånd från Finansinspektionen för att bedriva betaltjänster fram till 2018-11-13. Från september 2018 verkar HSB Södertörn som ombud till HSB Finansstöd AB.

HSB:s gemensamma nationella bolag, *HSB Finansstöd AB*, har som uppdrag att tillsammans med de regionala HSB-föreningarna sköta betaltjänsterna för bostadsrättsföreningar som köper ekonomisk förvaltning av HSB. *HSB Finansstöd AB* har tillstånd för att bedriva betaltjänsten från Finansinspektionen.

Kostnader IT utveckling

HSB befinner sig i en förändring av våra arbetssätt och leveranser, framför allt kopplat till digitaliseringen av förvaltningsaffären. Det innebär investeringar i digitala system och applikationer. Vi rustar oss för att möta kundernas och medlemmarnas förväntningar på befintliga och nya tjänster. Utvecklingen sker i *HSB Affärsstöd* som är HSB:s nationella IT- och utvecklingsbolag.
HSB Södertörns del i investeringen av den utveckling som startats och pågår fram till 2023, är 14,1 mkr. Hela beloppet har resultatförts 2020.

Förändring eget kapital	***Koncernen***	***Moderföreningen***
Belopp vid årets ingång	277 323	260 586
Andelskapital ökning/minskning	-71	-71
Justering leasing koncernen	-387	-
Årets resultat	1 995	5 942
Eget kapital vid årets utgång	278 860	266 457

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Ekonomisk sammanställning året 2019-2023
(tkr)

Moderföreningen

	År 2019	År 2020	År 2021	År 2022	År 2023
Resultat före skatt	16 113	-3 088	11 886	- 674	6 040
Nettoomsättning	116 450	120 996	117 623	114 342	123 119
Balansomslutning	836 212	840 894	846 533	833 887	904 204
Eget kapital	252 703	249 989	261 311	260 586	266 457
Soliditet, exkl. brf:s inlåning	63,53%	63,76%	65,77%	68,30%	58,83%
Soliditet, inkl. brf:s inlåning	30,22%	29,73%	30,87%	31,25%	29,47%

Koncernen

	År 2019	År 2020	År 2021	År 2022	År 2023
Resultat före skatt	19 335	2 432	16 582	4 079	4 537
Nettoomsättning	138 474	141 773	141 003	139 755	145 946
Balansomslutning	867 497	876 576	886 739	880 849	870 666
Eget kapital	256 608	258 124	272 931	277 323	278 860
Soliditet, exkl. brf:s inlåning	59,81%	60,34%	62,38%	64,72%	66,49%
Soliditet, inkl. brf:s inlåning	29,58%	29,45%	30,78%	31,48%	32,03%

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043306

HSB - där människorna bor

FÖRENINGENS RESULTAT OCH EKONOMISKA STÄLLNING

Föreningens resultat och ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av resultat- och balansräkningar nedan.

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:
(tkr)

Balanserat resultat	237 660
Årets resultat	5 942
	243 602

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att;

Till reservfonden avsätts	0
I ny räkning överförs	243 602
	243 602

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Nettoomsättning	*2*	145 946	139 755
Kostnad sålda tjänster		-128 732	-125 648
Bruttoresultat	*3,4*	17 214	14 107
Försäljningskostnader		-926	-1 037
Administrationskostnader		-20 630	-19 711
Övriga rörelseintäkter		1 105	9 977
Övriga rörelsekostnader		-117	-58
Rörelseresultat		-3 354	3 278
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	*5*	10 592	2 714
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	2 478	878
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-5 179	-2 791
Resultat efter finansiella poster		4 537	4 079
Resultat före skatt		4 537	4 079
Skatt	*9*	-2 542	-1 797
Årets resultat	*10*	1 995	2 282

20240731043307

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	*11*	39	121
		39	121
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*12*	336 622	342 112
Maskiner och inventarier	*13*	5 550	8 100
Pågående nyanläggningar		24 800	3 832
		366 972	354 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*16*	129 448	129 448
Uppskjuten skattefordran		3 919	6 615
Andra långfristiga fordringar	*17*	-	1 500
		133 367	137 563
Summa anläggningstillgångar		500 378	491 728
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 351	26 423
Avräkning förvaltade företag		47	31
Övriga fordringar		5 349	1 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*18*	6 094	4 756
		36 841	33 028
Kortfristiga placeringar		226 984	238 421
Kassa och bank		106 518	117 672
Summa omsättningstillgångar		370 343	389 121
SUMMA TILLGÅNGAR		870 721	880 849

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Andelskapital		12 192	12 263
Bundna reserver		10 662	10 662
Balanserat resultat inkl årets resultat		256 006	254 398
Eget kapital		278 860	277 323
Summa eget kapital	*19*	278 860	277 323
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		29 010	29 163
		29 010	29 163
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*20*	1 270	32 054
		1 270	32 054
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 969	32 534
Avräkning förvaltade företag	*21*	451 252	452 373
Förskottsbetalda hyror		3 427	4 261
Leverantörsskulder		14 849	13 204
Skatteskulder		3 722	2 939
Övriga kortfristiga skulder		6 809	6 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*22*	30 553	30 057
		561 581	542 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		870 721	880 849

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043308

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i Tkr	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster, se not 5, 6, 7	4 537	4 320
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	7 925	8 713
- avser avskrivningar se not 4 samt värdereglering av placeringar		
	12 462	13 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**12 462**	**13 033**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av hyres- och kundfordringar	1 082	-184
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga omsättningstillgångar	-4 876	2 692
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder	1 630	2 353
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	748	3 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**11 046**	**21 345**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-21 932	-5 369
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	290	6 908
Avyttring av finansiella tillgångar	1 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-20 142**	**1 539**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av inlåning från bostadsrättsföreningar	-1 137	3 152
Förändring av andelskapitalet	-71	43
Amortering av låneskulder	-12 287	-21 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-13 495**	**-18 577**
Årets kassaflöde	**-22 591**	**4 307**
Likvida medel vid årets början	**356 093**	**351 786**
Likvida medel vid årets slut	**333 502**	**356 093**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Resultaträkning - moderföreningen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Nettoomsättning	*2*	123 119	114 342
Kostnad sålda tjänster		-116 387	-112 587
Bruttoresultat	*3,4*	6 732	1 755
Försäljningskostnader		-926	-1 037
Administrationskostnader		-18 351	-17 523
Övriga rörelseintäkter		1 530	9 889
Rörelseresultat		-11 015	-6 916
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	*5*	10 592	2 714
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	14 213	5 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-7 750	-2 761
Resultat efter finansiella poster		6 040	-1 342
Koncernbidrag	*8*	-	668
Resultat före skatt		6 040	-674
Skatt	*9*	-98	-94
Årets resultat	*10*	5 942	-768

20240731043309

Balansräkning - moderföreningen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	*11*	39	121
		39	121
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*12*	76 021	77 071
Maskiner och inventarier	*13*	4 820	6 855
		80 841	83 926
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*14*	42 319	42 319
Fordringar hos koncernföretag	*15*	260 593	158 302
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*16*	129 448	129 448
Andra långfristiga fordringar	*17*	-	1 500
		432 360	331 569
Summa anläggningstillgångar		513 240	415 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 351	26 427
Avräkning förvaltade företag		47	31
Fordringar hos koncernföretag		25 031	32 757
Övriga fordringar		2 880	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*18*	4 700	3 474
		58 009	62 720
Kortfristiga placeringar		226 984	238 421
Kassa och bank		105 971	117 130
Summa omsättningstillgångar		390 964	418 271
SUMMA TILLGÅNGAR		904 204	833 887

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Balansräkning - moderföreningen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Andelskapital		12 193	12 264
Reservfond		10 662	10 662
		22 855	22 926
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		237 660	238 428
Årets resultat		5 942	-768
		243 602	237 660
Summa eget kapital	*19*	266 457	260 586
Avsättningar			
Uppskjuten skatt		2 959	2 862
		2 959	2 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*20*	-	30 722
		-	30 722
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 969	32 534
Avräkning förvaltade företag	*21*	451 252	452 373
Avräkning koncernföretag		84 858	2 710
Förskottsbetalda hyror		911	1 350
Leverantörsskulder		6 710	11 628
Aktuell skatteskuld		3 553	2 733
Övriga kortfristiga skulder		6 713	6 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*22*	29 822	29 495
		634 788	539 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		904 204	833 887

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043310

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster, se not 5, 6, 7	6 040	-944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 619	4 496
- avser avskrivningar se not 4 samt värdereglering av placeringar		
	9 659	3 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**9 659**	**3 552**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av hyres- och kundfordringar	1 076	-202
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga omsättningstillgångar	-4 286	6 529
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder	-4 918	3 731
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	924	2 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 455**	**16 089**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar	-929	-783
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	290	6 908
Avyttring av finansiella tillgångar	1 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**861**	**6 125**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av inlåning från bostadsrättsföreningar	-1 137	3 152
Förändring av inlåning och lån från dotterföretag	-12 417	-
Förändring av andelskapitalet	-71	43
Erhållna koncernbidrag	-	668
Amortering av låneskulder	-12 287	-21 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-25 912**	**-17 909**
Årets kassaflöde	**-22 596**	**4 305**
Likvida medel vid årets början	**355 551**	**351 246**
Likvida medel vid årets slut	**332 955**	**355 551**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan härledas till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggning byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader, förutom utgifter för underhåll som bedöms vara av väsentligt värde. I dessa fall aktiveras utgiften för underhållet som en anläggningstillgång och komponentavskrivning tillämpas.

Nyttjandeperiod

Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 år
Immateriella tillgångar	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.
Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och grund	130 år
Stomkomplettering	60 år
Värme, sanitet	60 år
El	60 år
Inre ytskikt/vitvaror	52 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Köksinredning	52 år
Yttertak	60 år
Ventilation	52 år
Hiss	52 år
Styr- övervakning	25 år
Restpost	52 år

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104311

Leasing
Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.
Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som finns förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. När koncernen är leasetagare i den här typen av avtal redovisas rättigheter och skyldigheter som tillgång och skuld i koncernredovisningen. Tillgången och skulden redovisas vid leasingavtalets början till det lägsta av den leasade tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Minimileaseavgifter fördelas mellan ränta och avskrivning. Avskrivning av leasade tillgångar enligt finansiella leasingavtal görs över den beräknade nyttjandeperioden. Variabla avgifter kostnadsförs under det räkenskapsår som de uppkommer. Andra leasingavtal än finansiella leasingavtal utgör operationella leasingavtal. När koncernen är leasetagare kostnadsförs leasingavgifter avseende operationella leasingavtal linjärt över leasingperioden. Tillhörande kostnader, såsom underhåll och försäkring, kostnadsförs då de uppkommer. I moderföretaget kostnadsförs samtliga leasingavgifter linjärt över leasingperioden

Pensionsåtagande
I Moderföretaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare. Moderföretagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförs. Moderföretaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregel. Det innebär att förmånsbestämda planer där pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda planer. Pensionsåtaganden i Sverige utöver de premiebaserade avtalen tryggas genom överföring av medel till Konsumentföreningens pensionsstiftelse. Pensionsstiftelsens verksamhet bedrivs enligt lag (1967:53) om tryggande av pensionsutfästelse. Moderföretaget bär i allt väsentligt risken för ökade kostnader samt risken för att avkastningen på tillgångarna avviker från den förväntade. Mellanskillnaden mellan Pensionsstiftelsens värde och pensionsskuld per den 31 december 2022 utgör 12 procent riskbuffert och resterande del överskott i stiftelsen.

Fordringar
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Kortfristiga placeringar
Kortfristiga placeringar omfattar värdepappersinnehav med förfall kommande 12 månader.

Finansiella tillgångar
Företagets värdepappersinnehav omfattar två portföljer.
Ränteportföljen som redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1, de värderas till anskaffningsvärdet.
Aktieportföljen, till aktieportföljen räknas svenska och utländska direktägda aktier, värdepappersfonder samt strukturerade produkter med huvudsaklig exponering mot svenska och eller utländska aktiemarknader. Aktieportföljen värderas till verkligt värde per bokslutsdagen enligt kapitel 12 BFNAR 2012:1.

Skatt
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.
Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

Avsättningar
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys
En kassaflödesanalys innehåller uppgifter om räkenskapsårets förändringar av företagets likvida medel. Räkenskapsårets kassaflöden ska hänföras till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Vi tillämpar indirekt metod där nettoredovisning av in- och utbetalningar i den löpande verksamheten beräknas.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Intäkter
Koncern
Del av koncernens redovisade nettoomsättning avser hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som löper på perioden redovisas som intäkter.

Moderföretag
Del av moderföretagets redovisade nettoomsättning avser hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som löper på perioden redovisas som intäkter. Resterande del av nettoomsättningen avser intäkter från förvaltningstjänster samt medlemsavgifter. Intäkterna faktureras både som förskott och i efterskott och periodisering av intäkter sker därför så att endast den del av intäkterna som löper på perioden redovisas som intäkter.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Förvärvmetoden innebär att ett förvärv betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade dotterföretagets resultat, tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill. Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egna kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

I koncernen ingår förutom moderföretaget:
Det helägda dotterbolaget Erax Service AB org.nr. 556434-7978. Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.
År 2008 bildades Fagerlidsvägen Holding AB org.nr 556764-8299. Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.
År 2011 bildades Östliden i Tullinge Holding AB org.nr 556848-8364. Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.
Bolagen Fastighets AB Sågstuvägen 4 samt Fastighets AB Forelltorget 2, överläts under 2010 till Erax service AB av moderföreningen. Fastighets AB Sågstuvägen 4 innehåller 166 hyresrätter i Huddinge och Fastighets AB Forelltorget 2, 41 hyresrätter i Huddinge centrum.
Den 1 april 2016 förvärvades Visbyvägen AB org nr 559031-2632. Fastighets AB Båset org nr 556493-6416 innehåller 77 hyresrätter i Hemse och Roma på Gotland. Bolaget ägs av Visbyvägen AB.
Skörden AB org nr 556333-0983 innehåller 16 hyresrätter i Katthammarsvik på Gotland. Bolaget ägs av Visbyvägen AB. Länstrio AB org nr 556384-8984 innehåller 6 hyresrätter i Visby på Gotland. Bolaget ägs av Visbyvägen AB. Blåanden AB org nr 556298-6595 innehåller 6 hyresrätter och 4 lokaler i Hemse på Gotland. Bolaget ägs av Visbyvägen.

Koncernbidrag
Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Väsentliga uppskattningar och bedömningar
Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledningen och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningarna på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och

20240731043512

bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter
Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.
Uppskattningar inkluderar även att skattelagar kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras. Vid beräkning av uppskjuten skatt har skattesats 20,6% använts.

Medelantalet anställda

	2023-01-01-2023-12-31	*Varav män*	*2022-01-01-2022-12-31*	*Varav män*
Moderföreningen				
Sverige	89	53	89	45
Totalt moderföretaget	89	53	89	45
Koncernen totalt	**89**	**53**	**89**	**45**

Sjukfrånvaro moderföreningen i procent

	2023	2022
Korttidsfrånvaro	2,05	1,90
Långtidsfrånvaro	1,37	1,08
	3,42	**2,98**
Kvinnor	1,54	1,09
Män	1,89	1,89
29 år och yngre	0,28	0,18
30-49 år	2,07	1,76
Äldre än 50 år	1,08	1,09

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023	*2022*
Moderföreningen		
Styrelse och VD	2 736	2 530
Övriga anställda	45 719	43 305
Summa	48 455	45 835
Sociala kostnader	25 302	27 853
(varav pensionskostnader) 1)	7 777	9 144
Koncern		
Styrelse och VD	2 736	2 530
Övriga anställda	45 719	43 305
Summa	48 455	45 835
Sociala kostnader	25 302	27 853
(varav pensionskostnader) 1)	7 777	9 144

1) Av moderföreningens pensionskostnader avser 683 KSEK (fg år 630 KSEK) styrelse och VD.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Företagets pensionslösning för tjänstemän är enligt kollektivavtal och i stiftelseform som förvaltas av Folksam.

Förmåner till ledande befattningshavare
För VD i HSB Södertörn ek. för. gäller att vid anställningens upphörande på initiativ av företaget utgår 18 månaders lön i avgångsersättning.
Pensionsavsättning görs med 36% av utgående lön.
Några förpliktelser som avser pensioner eller liknande förmåner till nuvarande eller tidigare styrelseledamöter och deras suppleanter samt till nuvarande och tidigare VD förekommer ej.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Egna fastigheter	41 931	42 443
Förvaltning administrativ	52 823	50 075
Förvaltning skötsel	35 233	33 487
Medlemsavgifter	8 445	7 161
Övriga intäkter	7 514	6 589
	145 946	139 755
Moderföreningen		
Egna fastigheter	12 138	11 706
Förvaltning administrativ	56 715	53 092
Förvaltning skötsel	39 092	36 325
Medlemsavgifter	8 445	7 161
Övriga intäkter	6 729	6 058
	123 119	114 342

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Revisionsuppdrag	295	210
Summa	295	210
Moderföreningen		
Revisionsuppdrag	295	210
Summa	295	210

Kommentar
Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731104313

Not 4 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Avskrivningar fördelas på:		
Kostnad för sålda tjänster	5 264	5 677
Administrativa kostnader	2 849	2 833
	8 113	8 510
Moderföreningen		
Avskrivningar fördelas på:		
Kostnad för sålda tjänster	3 236	3 649
Administrativa kostnader	571	644
	3 807	4 293

Not 5 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Utdelning aktier och andelar andra företag	1 350	11 239
Resultat vid försäljning av värdepapper och andra långfr fordringar	9 242	-8 525
	10 592	**2 714**
Moderföreningen		
Utdelning aktier och andelar i andra företag	1 350	11 239
Resultat vid försäljning av värdepapper och andra långfr fordringar	9 242	-8 525
	10 592	**2 714**

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	2 435	835
Avgäld	43	43
	2 478	878
Moderföreningen		
Ränteintäkter, koncernföretag	11 735	4 749
Ränteintäkter, övriga	2 435	829
Avgäld	43	43
	14 213	5 621

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, övriga	5 086	2 761
Räntekostnader leasing	93	30
	5 179	2 791
Moderföreningen		
Räntekostnader, koncernföretag	2 664	-
Räntekostnader, övriga	5 086	2 761
	7 750	2 761

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Not 8 Koncernbidrag

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Visbyvägen AB, 559031-2632	-	668
	-	**668**

Not 9 Skatt

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt	-	45
Uppskjuten skatt	2 542	1 752
	2 542	1 797
Redovisat resultat före skatt	6 696	6 593
Skatt enligt gällande skattesats	**1 379**	**1 358**
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader/skattefria intäkter	-163	1 229
Utdelning	-278	-2 315
Skattemässig justering avskrivning	171	-919
Årets nyttjande av underskott	-1 110	1 598
Övriga poster	-	-1
Skatt på årets resultat i resultaträkningen	**-**	**-1**
Uppskjuten skatt	13 519	10 977
Omräkningseffekt uppskjuten skatt	-10 977	-9 179
Summa skatt	**2 542**	**1 797**
Moderföreningen		
Aktuell skatt	-	1
Uppskjuten skatt	-98	-95
	-98	-94
Redovisat resultat före skatt	6 040	-276
Skatt enligt gällande skattesats	**1 244**	**-**
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader/skattefria intäkter	-660	1 229
Utdelning	-278	-2 315
Skattemässig justering avskrivning	-80	-95
Årets nyttjande av underskott	-226	-
Övriga poster	-	-1
Skatt på årets resultat i resultaträkningen	**-**	**-1**
Uppskjuten skatt	2 960	2 862
Omräkningseffekt uppskjuten skatt	-2 862	-2 767
Summa skatt	**98**	**94**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043314

Not 10 Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Moderföreningen	**2023**	**2022**
Balanserat resultat	237 660	238 428
Årets resultat	5 942	-768
	243 602	237 660
Överförs i ny räkning	**243 602**	**237 660**

Not 11 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 638	8 638
	8 638	8 638
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-8 517	-8 113
-Årets avskrivning	-82	-404
	-8 599	-8 517
Redovisat värde vid årets slut	**39**	**121**
Moderföreningen		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 638	8 638
	8 638	8 638
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-8 517	-8 113
-Årets avskrivning	-82	-404
	-8 599	-8 517
Redovisat värde vid årets slut	**39**	**121**

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	318 212	312 982
Nyanskaffning	832	5 230
Årets försäljningar/utrangeringar	-63	
	318 981	318 212
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	75 786	75 786
Vid årets slut	75 786	75 786
Förbättring på fastighet		
Ingående anskaffningsvärde	11 853	11 853
Nyanskaffning	-	-
Vid årets slut	11 853	11 853
Ackumulerade avkrivningar:		
Ingående avskrivningar	-63 739	-59 723
Återföring avskrivn. försälj./utrangering	-	2 090
Årets avskrivningar byggnader	-5 269	-5 148
Årets avskrivningar övrigt	-990	-958
Vid årets slut	-69 998	-63 739
Redovisat värde vid årets slut	**336 622**	**342 112**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, ED, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Taxeringsvärde byggnader:	307 167	307 167
Taxeringsvärde mark:	114 339	114 339
	421 506	421 506

Moderföreningen

Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	81 632	81 631
Nyanskaffning	832	
Vid årets slut	82 464	81 631
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	8 204	8 204
Vid årets slut	8 204	8 204
Förbättring på fastighet		
Ingående anskaffningsvärde	8 142	8 142
Nyanskaffning	-	-
Vid årets slut	8 142	8 142
Ackumulerade avkrivningar:		
Ingående avskrivningar	-20 906	-19 017
Årets avskrivningar byggnader	-1 131	-1 129
Årets avskrivningar övrigt	-752	-760
Vid årets slut	-22 789	-20 906
	76 021	**77 071**

Taxeringsvärde byggnader:	96 748	96 748
Taxeringsvärde mark:	29 099	29 099
	125 847	125 847

En värdering har gjorts av koncernens fastigheter av en extern värderingingsman i januari 2024. Värdeindikationen visar ett bedömt marknadsvärde om 165 mkr för fastigheterna i moderföreningen samt 411,4 mkr för fastigheterna i dotterbolagen. Totalt för samtliga fastigheter i koncernen, 576,4 mkr.

Fastigheter i moderföreningen:	
Slätten 3	Botkyrka kommun
Polstjärnan	Botkyrka kommun
Kronan 3	Nynäshamn kommun
Fyren 30	Nynäshamn kommun

Fastigheter i dotterföretagen:	
Forellen 6	Huddinge kommun
Ladan 2 och Traktorn 1	Huddinge kommun
Hemse, Flugsnapparen1, Kajan 11 samt Vakteln 1	Gotlands kommun
Roma Kloster 1:20	Gotlands kommun
Östergarn Ganne 1:25	Gotlands kommun
Visby Berget 18	Gotlands kommun
Hemse Anden 11 och Anden 12	Gotlands kommun

20240731043315

Not 13 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ingående ansakffningsvärde	20 748	19 377
Leasing fordon	513	1 525
Nyanskaffningar	-	370
Årets försäljningar/utrangeringar	-1 315	-524
	19 946	20 748
Ingående avskrivningar	-12 648	-10 887
Avskrivning leasing fordon	-1 028	-280
Återföring avskrivn. försälj./utrangering	52	520
Årets avskrivningar	-772	-2 001
	-14 396	-12 648
Redovisat värde vid årets slut	**5 550**	**8 100**
Moderföreningen		
Ingående ansakffningsvärde	19 223	19 377
Nyanskaffningar	-	370
Årets försäljningar/utrangeringar	-1 315	-524
	17 908	19 223
Ingående avskrivningar	-12 368	-10 887
Återföring avskrivn. försälj./utrangering	52	520
Årets avskrivningar	-772	-2 001
	-13 088	-12 368
Redovisat värde vid årets slut	**4 820**	**6 855**

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 319	42 319
Redovisat värde vid årets slut	**42 319**	**42 319**

Spec av moderföreningens och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr	*Antal andelar*	*Kapital andel %*	*2023 Bokfört värde*	*2023 Eget kapital*	*2023 Resultat*
Erax Service AB, 556434-7978	20	100	200	347	56
Fagerlidsvägen Holding AB, 556764-8299	100	100	100	106	-
Östliden i Tullinge Holiding AB, 556848-8364	500	100	50	50	-
Visbyvägen AB, 559031-2632	50 000	100	41 969	54	3
Fastighets AB Forelltorget 2, 55642-3793	1 000	100	-	2 559	33
Fastighets AB Sågstuvägen 4, 556642-4197	1 000	100	-	31 795	53
Fastighets AB Båset, 556493-6416	1 000	100	-	1 278	-812
Skörden AB, 556333-0983	1 000	100	-	139	-897
Länstrio AB, 556384-8984	1 000	100	-	478	-170
Blåanden AB, 556298-6595	1 000	100	-	139	5
			42 319		

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Moderföreningen		
Fordringar koncernföretag		
Erax Service AB, 556434-7978	130 593	130 593
Fastighets AB Sågstuvägen 4 556642-4197	60 000	-
Visbyvägen AB, 559031-2632	70 000	27 709
Redovisat värde vid årets slut	**260 593**	**158 302**

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
HSB Riksförbund	60 616	60 616
Bostadsrätter i Brf Paradisbacken	4 325	4 325
HSB Bostad AB	63 766	63 766
Anderlar i HSB Solpark ek.för.	727	727
Olika mindre innehav	14	14
Redovisat värde vid årets slut	**129 448**	**129 448**
Moderföreningen		
HSB Riksförbund	60 616	60 616
Bostadsrätter i Brf Paradisbacken	4 325	4 325
HSB Bostad AB	63 766	63 766
Andelar i HSB Solpark ek.för.	727	727
Olika mindre innehav	14	14
Redovisat värde vid årets slut	**129 448**	**129 448**

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Andra långfristiga fordringar	-	1 500
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**1 500**
Moderföreningen		
Andra långfristiga fordringar	-	1 500
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**1 500**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043316

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Hyresutgifter	603	892
Försäkringspremier	226	308
Kabet-TV	-	56
Förskottsbet. avtal förvaltning	117	1 464
Uppl intäkter tjänster	1 152	-
Förutb kostn el, värme, renhållning	250	-
Övriga poster	3 745	2 036
	6 093	**4 756**
Moderföreningen		
Hyresutgifter	554	892
Försäkringspremier	86	184
Kabet-TV	-	56
Förskottsbet. avtal förvaltning	67	281
Uppl intäkter tjänster	1 152	-
Förutb kostn el, värme, renhållning	248	-
Övriga poster	2 593	2 061
	4 700	**3 474**

Not 19 Eget kapital

Koncern	Andels kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 263	10 662	252 116	2 282	277 323
Vinstdisposition			2 282	-2 282	-
Justering leasing koncern			-387		-387
Andelskapital ökning/minskning under året	-71				-71
Årets resultat				1 995	1 995
Belopp vid årets utgång	**12 192**	**10 662**	**254 011**	**1 995**	**278 860**

Moderföreningen	Andels kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 264	10 662	238 428	-768	260 586
Vinstdisposition			-768	768	-
Andelskapital ökning/minskning under året	-71				-71
Årets resultat				5 942	5 942
Belopp vid årets utgång	**12 193**	**10 662**	**237 660**	**5 942**	**266 457**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, ED, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Not 20 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Swedbank	50 969	63 256
Skuld leasing Autoplan	1 270	1 332
	52 239	64 588
varav kortfristig del	-50 969	-32 534
Summa	**1 270**	**32 054**
Moderföreningen		
Swedbank	50 969	63 256
	50 969	63 256
varav kortfristig del	-50 969	-32 534
Summa	**-**	**30 722**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 48 594 tkr.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Uttagna pantbrev varav:		
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	130 196	137 383
Eget förvar	124 784	117 597

Not 21 Avräkning förvaltade företag

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Avräkningsskulder förvaltade företag	393 177	393 098
Bunden inlåning förvaltade företag	58 075	59 275
Summa	**451 252**	**452 373**
Moderföreningen		
Avräkningsskulder förvaltade företag	393 177	393 098
Bunden inlåning förvaltade företag	58 075	59 275
Summa	**451 252**	**452 373**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043317

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncernen		
Semesterlöner	6 639	6 901
Sociala avgifter	2 086	2 208
Räntekostnader	846	452
Beräknat arbete för revision	175	150
IT-kostnader	476	-
Förskottsfakturerade avtalsintäkter	16 564	17 035
Övriga poster	3 766	3 311
	30 552	**30 057**
Moderföreningen		
Semesterlöner	6 639	6 901
Sociala avgifter	2 086	2 208
Räntekostnader	846	452
Beräknat arbete för revision	175	150
IT-kostnader	476	-
Förskottsfakturerade avtalsintäkter	16 564	17 035
Övriga poster	3 036	2 749
	29 822	**29 495**

Not 23 Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	*2023-12-31*	*2022-12-31*
2% av pensionsskuld hos Folksam	1 371	1 214
Fastigo (Fastighets. arbetsgivarorganisation)	947	921
Summa	**2 318**	**2 135**

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

Underskrifter

Härmed försäkras att koncernredovisningen/årsredovisningen upprättats i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd och god redovisningssed i Sverige och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat sam att koncernförvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och reslutat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Huddinge 2024-03-19

Jonte Söderström
Styrelseordförande

Staffan Paulusson
Styrelseledamot

Firas Danil
Styrelseledamot

Inger Andersson
Styrelseledamot

Jan Perdahl
Styrelseledamot

Marie Sandqvist
Styrelseledamot

Maria Lindqvist Töyrä
Styrelseledamot

Cecilia Jensen
Unionen

Leif Aura
Fastighetsanställda

Jimmy Bergman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Crowe Västerås AB
Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor
Av föreningen vald revisor

Transaktion 09222115557513237008 Signerat JB, JS, SP, FD, IA, JP1, MS, MLT, CJ, LA, JP2

20240731043318

Verifikat

Transaktion 09222115557513237008

Dokument

Årsredovisning 2023 HSB Södertörn
Huvuddokument
42 sidor
Startades 2024-03-19 17:14:57 CET (+0100) av Internekonomi Södertörn (IS)
Färdigställt 2024-03-22 10:58:05 CET (+0100)

Initierare

Internekonomi Södertörn (IS)
HSB Södertörn
internekonomi.sodertorn@hsb.se
+46705211531

Signerare

Jimmy Bergman (JB)
Identifierad med svenskt BankID som "JIMMY HANS BERGMAN"
HSB Södertörn
jimmy.bergman@hsb.se
+46706543042

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIMMY HANS BERGMAN"
Signerade 2024-03-19 17:16:57 CET (+0100)

Jonte Söderström (JS)
Identifierad med svenskt BankID som "JONTE ERIK SÖDERSTRÖM"
jonte.soderstrom@byggnads.se
+46703066568

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONTE ERIK SÖDERSTRÖM"
Signerade 2024-03-19 17:23:30 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557513237008

Staffan Paulusson (SP)
Identifierad med svenskt BankID som "STAFFAN PAULUSSON"
hsb@paulusson.com
+46705836705

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STAFFAN PAULUSSON"
Signerade 2024-03-19 22:28:09 CET (+0100)

Firas Danil (FD)
Identifierad med svenskt BankID som "FIRAS DANIL"
firas.danil@icloud.com
+46707644083

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FIRAS DANIL"
Signerade 2024-03-19 17:15:56 CET (+0100)

Inger Andersson (IA)
Identifierad med svenskt BankID som "INGER ANDERSSON"
iandersson47@gmail.com
+46702041179

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGER ANDERSSON"
Signerade 2024-03-19 17:41:05 CET (+0100)

Jan Perdahl (JP1)
Identifierad med svenskt BankID som "JAN PERDAHL"
jan.perdahl@gmail.com
+46706984145

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN PERDAHL"
Signerade 2024-03-19 17:31:51 CET (+0100)

20240731104319

Verifikat

Transaktion 09222115557513237008

Marie Sandqvist (MS)
Identifierad med svenskt BankID som "MARIE SANDQVIST"
marie.sandqvist@haninge.se
+46704383051

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE SANDQVIST"
Signerade 2024-03-20 07:43:03 CET (+0100)

Maria Lindqvist Töyrä (MLT)
Identifierad med svenskt BankID som "Leila Maria Lindqvist Töyrä"
maria.thoyra@stockholm.se
+46705814093

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leila Maria Lindqvist Töyrä"
Signerade 2024-03-19 17:29:23 CET (+0100)

Cecilia Jensen (CJ)
Identifierad med svenskt BankID som "CECILIA BENDROTH JENSEN"
cecilia.jensen@hsb.se
+46768589936

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CECILIA BENDROTH JENSEN"
Signerade 2024-03-19 18:04:28 CET (+0100)

Leif Aura (LA)
Identifierad med svenskt BankID som "Leif Ruben Aura"
leif.aura@hsb.se
+46708686917

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Ruben Aura"
Signerade 2024-03-19 17:26:56 CET (+0100)

Verifikat

Transaktion 09222115557513237008

Jonas Pettersson (JP2)
Identifierad med svenskt BankID som "Erik Jonas Pettersson"
Crowe Västerås AB
jonas.pettersson@crowe.se
+46702568450

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Jonas Pettersson"
Signerade 2024-03-22 10:58:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

4338104c22b9614a627fd2f689f057034e4d97bb1cb1cf0fa4dac13cc58c6932

20240731043320

Crowe

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Södertörn ek för
Org.nr. 769601-3775

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Södertörn ek för för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

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

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.

Dokumentet signerades av alla parter 2024-03-22 kl 10:59 via Accountec Byråportal.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Södertörn ek för för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Dokumentet signerades av alla parter 2024-03-22 kl 10:59 via Accountec Byråportal.

accountec

20240731043321

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: HSB Södertörn Ek För RB 2023.pdf
Checksumma: 4338104c22b9614a627fd2f689f057034e4d97bb1cb1cf0fa4dac13cc58c6932
Skickad: 2024-03-22 kl 10:57

Signaturer

Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-03-22 kl 10:59

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering