



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Metkroken i Nynäshamn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 716421-2479 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Metkroken 1		1991 och 1998

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7898
40	p-platser	0
Totalt 116 objekt		7898

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 2 rok, 46 st 3 rok, 22 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Porgerus	Ordförande	2020-11-02	
Jurgen Lättman-Masch	Ledamot	2013-05-20	
Ingalill Bååth	Ledamot	2018-05-27	
Christer Nilsson	Ledamot	2021-06-14	2023-06-03
Jan Sternvad	Ledamot	2022-05-26	2023-06-03
Alain Pagou Nguimgou	Ledamot	2023-06-03	
Adorena Törngren	Ledamot	2021-06-14	2023-06-03
Pasi Hiljanen	Ledamot	2023-06-03	
Linus Nyberg	Ledamot	2022-05-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jurgen Lettman Masch.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jurgen Lättman-Masch, Christer Nilsson, Lena Porgerus, Adorena Törngren, Pasi Hiljanen och Linus Nyberg.

Revisorer har varit: Roxana Hudrea, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Rikard Lundgren (sammanställande) och Adorena Törngren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2023 har utförts ett omfattande arbete i bergvärmecentralen där hela värmepumpssystemet är utbytt till ett nytt system med högre verkningsgrad.

Vi har även haft takrengöring, mossborttagning, översyn och byte av trasiga tegelpannor i hela området. Även skyddsbehandling är utfört.

Arbete har påbörjats med att fräscha upp våra lekplatser där alla gamla lekstugor rivits. Ett nytt staket uppfört på gård 1.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Fortsatt underhållsarbete med lekplatserna
2024-2027	Fasadmålning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	229	265	342	363	326
Skuldsättning, kr/kvm	8 955	9 097	9 227	9 308	9 389
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 955	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	250	182	172	145	143
Årsavgifter, kr/kvm	1 057	1 007	1 007	1 007	1 007
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 132	1 023	1 016	1 017	1 014
Nettoomsättning, tkr	8 475	8 046	8 025	8 030	8 008
Resultat efter finansiella poster, tkr	-293	469	1 246	1 095	1 146
Soliditet, %	14	14	14	12	11

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

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Nytt nyckeltal från 2023. Värdet historiskt är inte 0 kr men historik har inte räknats fram. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal från 2023. Värdet historiskt är inte 0 kr men historik har inte räknats fram. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 229 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 3 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	14 218 990	0	0	14 218 990
Underhållsfond, kr	3 895 456	0	226 673	4 122 129
S:a bundet eget kapital, kr	18 114 446	0	226 673	18 341 119
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 221 265	468 869	-226 673	-5 979 069
Årets resultat, kr	468 869	-468 869	-292 640	-292 640
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 752 396	0	-519 313	-6 271 709
S:a eget kapital, kr	12 362 050	0	-292 640	12 069 410

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 903 000 kr samt ianspråktagande skett med 676 327 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 752 396
Årets resultat, kr	-292 640
Reservation till underhållsfond, kr	-903 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	676 327
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 271 709

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 271 709

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

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	8 475 232	8 046 998
Övriga rörelseintäkter	Not 3	463 839	30 258
Summa Rörelseintäkter		8 939 072	8 077 256

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 262 862	-4 089 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 567	-282 931
Personalkostnader	Not 6	-220 536	-173 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 425 297	-1 331 071
Summa Rörelsekostnader		-7 079 262	-5 876 170

Rörelseresultat

1 859 810 **2 201 086**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 076	9 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 194 526	-1 741 867
Summa Finansiella poster		-2 152 450	-1 732 216

Resultat efter finansiella poster

-292 640 **468 870**

Resultat före skatt

-292 640 **468 870**

Årets resultat

-292 640 **468 870**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	77 815 112	77 600 740
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	116 803	15 844
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		77 931 916	77 616 583

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

77 932 416 **77 617 083**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 371	2 475
Övriga kortfristiga fordringar		4 506 512	6 896 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	194 244	208 734
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 711 127	7 108 105

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	1 000 000

Summa Omsättningstillgångar

6 711 127 **8 108 105**

Summa Tillgångar

84 643 543 **85 725 188**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 218 990	14 218 990
Fond för yttre underhåll	4 122 129	3 895 456
Summa Bundet eget kapital	18 341 119	18 114 446

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 979 069	-6 221 265
Årets resultat	-292 640	468 869
Summa Ansamlad förlust	-6 271 709	-5 752 396

Summa Eget kapital

12 069 410	12 362 050
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	58 606 673	57 894 801
Summa Långfristiga skulder		58 606 673	57 894 801

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 117 100	13 955 966
Leverantörsskulder		503 457	297 047
Skatteskulder		74 058	73 462
Övriga kortfristiga skulder		19 425	27 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 253 420	1 114 837
Summa Kortfristiga skulder		13 967 460	15 468 337

Summa Skulder

72 574 133	73 363 138
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

84 643 543	85 725 188
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 859 810 2 201 085

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 425 297 1 331 071

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 425 297 1 331 071

Erhållen ränta 33 518 9 346

Erlagd ränta -2 104 471 -1 771 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 214 154 1 769 903

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -246 936 -46 447

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 247 934 77 344

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

998 30 897

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 215 152 1 800 800

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 740 629 39 071

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 740 629 39 071

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 126 994 -1 027 206

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 126 994 -1 027 206

Årets kassaflöde

-1 652 472 812 665

Likvida medel vid årets början

7 896 223 7 083 558

Likvida medel vid årets slut

6 243 751 7 896 223

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 349 000	7 951 512
	Hyror garage och parkeringsplatser	117 600	58 050
	Hyror förbrukningsbaserad	600	600
	Övriga primära intäkter	8 032	36 836
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 475 232	8 046 998
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 475 232	8 046 998
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	200 822	30 258
	Övriga sekundära intäkter	263 017	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	463 839	30 258
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-388 022	-332 318
	Snö och halk-bekämpning	-208 499	-131 875
	Reparationer	-220 471	-292 941
	Planerat underhåll	-676 328	-295 717
	Försäkringsskador	-471 001	-385 318
	EI	-1 365 583	-848 751
	Vatten	-605 150	-586 219
	Sophämtning	-133 228	-144 215
	Fastighetsförsäkring	-107 780	-106 667
	Kabel-TV och bredband	-162 912	-150 957
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-490 258	-468 761
	Förvaltningsavtalskostnader	-428 516	-338 295
	Övriga driftkostnader	-5 115	-7 040
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 262 862	-4 089 074

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-31 725	-105 416
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-19 510	-27 253
	Administrationskostnader	-30 466	-45 442
	Extern revision	-11 500	-11 000
	Konsultkostnader	-2 062	-27 431
	Medlemsavgifter	-44 400	-39 220
	Föreningsverksamhet	-29 414	-24 994
	Övriga förvaltningskostnader	-1 490	-2 175
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-170 567	-282 931
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-136 610	-103 074
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-40 000	-36 750
	Sociala avgifter	-40 426	-29 771
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-220 536	-173 095
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 390 268	-1 312 268
	Avskrivning på markanläggning	-20 290	-13 797
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 738	-5 006
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 425 297	-1 331 071

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	92 755 307	92 755 307
	Ingående anskaffningsvärde mark	905 800	905 800
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	236 873	197 804
	Årets investeringar	1 624 931	39 069
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	95 522 911	93 897 980
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 297 240	-14 971 175
	Årets avskrivningar	-1 410 558	-1 326 065
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-17 707 799	-16 297 240
	Utgående redovisat värde	77 815 112	77 600 740
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 252 000	62 252 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 056 000	27 056 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	89 308 000	89 308 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	97 012 000	97 012 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	97 012 000	97 012 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	329 534	329 534
	Årets investeringar	115 698	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	445 232	329 534
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-313 691	-308 685
	Årets avskrivningar	-14 738	-5 006
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-328 429	-313 691
	Utgående redovisat värde	116 803	15 844
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	9 230	672
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 014	208 062
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 244	208 734

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,1%	2027-04-30	5 400 400	32 500
Stadshypotek AB	5,35%	2024-02-02	7 423 475	80 000
Stadshypotek AB	4,23%	2025-12-01	14 915 000	400 000
Stadshypotek AB	2,06%	2026-01-30	16 040 000	500 000
Stadshypotek AB	2,31%	2025-04-30	8 187 775	0
Stadshypotek AB	2,35%	2024-03-30	3 655 725	21 700
Stadshypotek AB	2,47%	2027-12-01	15 101 398	105 400
			70 723 773	1 139 600

Långfristig del	58 606 673
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 037 900
Lån som ska konverteras inom ett år	11 079 200
Kortfristig del	12 117 100
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 139 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 558 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,15%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	649 476	609 063
Upplupna räntekostnader	323 678	233 623
Övriga upplupna kostnader	280 266	272 151
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 253 420	1 114 837

Not 14	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
---------------	--

Inga väsentliga händelser att nämna.

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Metkroken i Nynäshamn, org.nr. 716421-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Metkroken i Nynäshamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roxana Hudrea
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Metkroken i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA PORGERUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 18:58:13



PASI HILJANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 16:51:57



JURGEN LÄTTMAN-MASCH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 18:23:16



ALAIN PAGOU NGUIMGOU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 19:26:16



INGALILL BÅÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 11:17:13



LINUS NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 15:23:19



ROXANA HUDREA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 13:54:49



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 15:08:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Metkroken i Nynäshamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROXANA HUDREA

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 13:53:47



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 15:08:12



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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