

# Årsredovisning

för

## HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö

729500-1692

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1963 på fastigheten Korpen 7 i Växjö som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Vintervägen 3, 5 och 7, Vårvägen 4.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande nya stadgar har antagits av föreningsstämman den 18 maj och 19 juni 2018.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-05-23.  
Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 28 st.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Olev Norviit

Terese Söderling

Kjell Hagblom

Filip Jansson

Amela Muhic

Christoffer Rubin

Ordförande

Vice ordförande

HSB-ledamot

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024

2025

Avgick 2023-11-16

2024

2024

2024

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna. Olev Norviit, Filip Jansson, och Amela Muhic.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av Olev Norviit, Kjell Hagblom och Therese Söderling, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit styrelsen.

**Ordinarie revisorer**

	BoRevison AB, utsedd av	<b>Valda t.o.m. årsstämman</b>
Afrodita Cristea	HSB Riksförbund	2024
Agneta Jansson	Föreningsrevisor	2024

**Valberedning**

	Sammanställande	<b>Valda t.o.m. årsstämman</b>
Maith Lindvall		2024
Viola Hjelm		Avgick under hösten 2023

**Fullmäktigeledamöter till HSB Sydost  
föreningsstämma**

		<b>Valda t.o.m. årsstämman</b>
Olev Norviit	Ordinarie	2024
Filip Jansson	Ersättare	2024

**Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 208 st och HSB Sydost 1 st.  
Av föreningens 161 bostadsrätter har under året 13 lägenheter överlåtits. Föregående år var det 20 st.

## **Underhåll, investeringar, reparationer m m under året**

Föreningen har en 10-årig underhållsplan som har uppdaterats löpande, senaste uppdaterade är från 2023-12-22.

Årlig fastighetsbesiktning har gjorts löpande under året.

## **Större underhåll, investeringar, OVK m m**

### *År Åtgärd*

- 1992-93 Utbyggnad och inglasning av balkonger
- 2000 Nybyggnation 25 st kallgarage i trä med betongplatta
- 2003 Nytt låssystem
- 2003 Stam- och badrumsrenovering samt installation av jordfelsbrytare
- 2008 Renovering av grovtvättstuga Vintervägen 3 b
- 2008 Energideklaration
- 2010 Portlås till entréer
- 2011 Installation av 16 motorvärmare
- 2012 OVK kontroll
- 2012 Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 7
- 2013 Dag- och spillvattenledningar har bytts i Vintervägen 3 och 5 samt Vårvägen 4
- 2014 Nya grindar mot Vårvägen
- 2014 Renovering tvättstugor
- 2015 Renovering av uthyrningslokalen Vårvägen
- 2016 Belysning under träden
- 2017 Renovering av två fasader, 3F och 7E
- 2018 Nya stuprör och rännor
- 2018 Byte av takpapp
- 2019 Pågående fönsterbyte och renovering av gavlar
- 2020 Fönsterbyte och renovering av gavlar
- 2020 Byte av kulvert för varmvatten och vvc mellan 3:an och 5:an
- 2020 Energideklaration
- 2021 Fortsatt renovering av gavlar samt målning av samtliga gavlar
- 2021 OVK kontroll
- 2022 Byte ventiler i källaren för varmvatten
- 2022 Byte av entrépartier
- 2023 Byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 5c, nr 2
- 2023 Komplettering av lekplats med gungbräda
- 2023 OVK kontroll med rensning av ventiler och försett ventilerna med galler på taken
- 2023 Asfalterat del av väg bakom 7:an och på parkeringen bakom Vårvägen 4.

## **Miljöfrämjande åtgärder**

Källsortering av lampor, lysrör och sprayburkar.

Föreningen har kommunens insamling av matavfall för omvandling till biogas.

## **Övrigt**

Föreningen har en hemsida. Adress: [www.brfrmunin.se](http://www.brfrmunin.se).

### Förbrukningsstatistik för gemensam värme/vatten

	2023	2022	2021	2020	2019
Fjärrvärmeförbrukning i Mwh	1314,	1 200	1 279	1 233,8	1 275,8
Värmekostnad kr/kvm	96,4	79,5	85,1	82,1	84,1
Lokal- och bostadsytan är 10 731 kvm					
El i Mwh	154	107,8	134,8	141,2	122,3
Vatten i kbm	8 329	8 700	8 100	11 507	8 797
Kubikmeter per bostadsrätt	51,7	54	50,3	71,5	54,7

### Bostäder och lokaler

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>	<i>Total yta</i>
28	1 rum	1 186,5
90	2 rum	5 439
22	3 rum	1 598,5
21	4 rum	1 833
Lägenheter bostadsrätt		10 057
Lokaler hyresrätt	5	433
Garage	55	
P-platser	61	

### Årsavgifter och hyror

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften fr o m 1 januari 2024 med 8%.  
2024-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 510 kr/kvm inkl värme.

### Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Talenom Växjö AB .  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Tillströms Fastighetsservice AB.  
Trappstädningen har ombesörjts av ServCent AB.  
Under de av året har Kjell Hagblom varit vicevärd.

## Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. Föreningen har ett kollektivt bostadstillägg sedan 2012 som fortfarande gäller.

## Uppvärmning och ventilationssystem

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Värmekostnaden ingår i årsavgiften. Ventilationen i bostadsrättslägenheterna är självdrag och i hemvårdens arbetslokaler mekanisk till-/frånluft.

## Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, övernattningslägenhet, cykelförråd, sopskåp och bastu.

## Budget för år 2024

Budgeten visar ett positivt resultat efter disposition av underhållsfond på ca minus 194 tkr. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 193 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 677	5 650	5 645	5 645
Resultat efter finansiella poster	256	555	478	923
Balansomslutning	27 180	27 858	28 382	31 219
Eget kapital	20 569	20 312	19 757	19 278
Soliditet (%)	75,7	72,9	69,6	61,8
Kassalikviditet (%)	30,5	80,8	95,2	144,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	510	517	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	393	467	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	410	487	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	111	122	0	0
Räntekänslighet (%)	0,8	0,9	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	158	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,9	92,0	0,0	0,0

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	742 687	344 368	5 804 217	12 865 691	555 415	<b>20 312 378</b>
Reserv. till fond för yttre underhåll			193 000	-193 000		<b>0</b>
Ianspråkt. av fond yttre underhåll			-145 233	145 233		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				555 415	-555 415	<b>0</b>
Årets resultat					256 194	<b>256 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>742 687</b>	<b>344 368</b>	<b>5 851 984</b>	<b>13 373 339</b>	<b>256 194</b>	<b>20 568 572</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 373 339
årets vinst	256 194
	<b>13 629 533</b>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	193 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-145 233
i ny räkning överföres	13 581 766
	<b>13 629 533</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	5 676 821	5 649 939
Övriga intäkter		93 180	0
		<b>5 770 001</b>	<b>5 649 939</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhåll enligt plan	3	-145 233	0
Driftskostnader	4	-3 843 753	-3 781 700
Övriga kostnader	5	-314 275	-275 761
Personalkostnader	6	-276 099	-254 192
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-764 003	-723 487
		<b>-5 343 363</b>	<b>-5 035 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>426 638</b>	<b>614 799</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 585	-59 399
		<b>-170 443</b>	<b>-59 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>256 195</b>	<b>555 416</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>256 195</b>	<b>555 416</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>256 194</b>	<b>555 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	24 983 470	25 719 675
Inventarier, verktyg och installationer	9	157 228	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	24 164	0
		<b>25 164 862</b>	<b>25 719 675</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 165 362</b>	<b>25 720 175</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 414
Övriga fordringar		900	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	238 461	273 450
		<b>239 361</b>	<b>275 864</b>
<i>Kassa och bank</i>	13	1 775 346	1 861 689
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 014 707</b>	<b>2 137 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 180 069</b>	<b>27 857 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		742 687	742 687
Uppåtelseavgifter		344 368	344 368
Fond för yttre underhåll		5 851 984	5 804 217
		<b>6 939 039</b>	<b>6 891 272</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		13 373 339	12 865 690
Årets resultat		256 194	555 416
		<b>13 629 533</b>	<b>13 421 106</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 568 572</b>	<b>20 312 378</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 125 000	0
Förskott från kunder		0	8 666
Leverantörsskulder		567 203	781 175
Medlemmarnas inre fond	15	1 065 406	1 105 694
Aktuella skatteskulder	16	28 670	17 400
Övriga skulder		33 816	28 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	791 402	704 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 611 497</b>	<b>2 645 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 180 069</b>	<b>27 857 728</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	256 194	555 416
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	764 003	723 487
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 020 197</b>	<b>1 278 903</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	2 414	3 709
Förändring av kortfristiga fordringar	34 088	-524
Förändring av leverantörsskulder	-213 972	435 573
Förändring av kortfristiga skulder	55 119	266 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>897 846</b>	<b>1 983 884</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-209 190	-654 980
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-209 190</b>	<b>-654 980</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	125 000	0
Amortering av lån	-900 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-775 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-86 344</b>	<b>328 904</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 861 690	1 532 786
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 775 346</b>	<b>1 861 690</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:  
Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar %  
Inventarier 20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaderna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 15-120 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. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme, grund	120
Stammar	40
El	40
Fasad	50
Fönster	25-40
Yttertak	40
Ventilation	40
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr och övervak	15
Rest	50
Balkong	50

### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 129 569	5 200 116
Hysesintätaer lokaler	336 095	310 788
Hysesintäkter garage och bilplatser	256 838	250 603
Avsatt till inre fond	-75 162	-150 324
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 799	33 022
Övriga fakturerade kostnader	7 682	5 734
	<b>5 676 821</b>	<b>5 649 939</b>

I årsavgiften ingår vatten, el, uppvärmning och kabel tv. T.o.m 20230701 ingick även avsättning till inre renoveringsfond.

### Not 3 Underhåll enligt plan

	2023	2022
Underhåll övrigt	145 233	0
	<b>145 233</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Reparation	418 353	552 731
El	267 224	324 926
Uppvärmning	1 034 156	902 154
Vatten	437 906	430 905
Renhållning	181 980	171 419
Tv, bredband och ip telefoni	304 540	301 923
Serviceavtal	10 044	9 672
Fastighetsskötsel	759 026	671 433
Försäkringar	133 100	128 096
Fastighetsskatt	294 749	283 479
Övriga driftkostnader	2 675	4 962
	<b>3 843 753</b>	<b>3 781 700</b>

### Not 5 Övriga Externa kostnader

	2023	2022
Kursförluster på fodringar/skulder av rörelsekaraktär	0	2 965
Externa revisorsarvode	19 876	21 255
Förvaltningskostnader	168 885	174 097
Bankkostnader	6 573	6 094
Kontorsutrusning och -material	3 386	3 043
Kontorskostn, tel, datakom.,porto	6 713	2 993
Konsulter	14 474	2 691
Förbrukningsinventarier	28 604	499
Medlemsavgifter HSB	63 121	58 000
Stämma och styrelse	2 643	4 124
	<b>314 275</b>	<b>275 761</b>

### Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Arvode till styrelsen	105 183	84 060
Vicevärdarvode	106 925	112 003
Övriga persnoalkostnader	20 972	18 335
Revisiorsarvode	6 500	6 500
	<b>239 580</b>	<b>220 898</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal och FORA	36 519	33 294
	<b>36 519</b>	<b>33 294</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>276 099</b>	<b>254 192</b>

### Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader enligt plan	709 843	697 124
Markanläggningar	26 363	26 363
Inventarier	27 797	0
	<b>764 003</b>	<b>723 487</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	45 456 221	44 762 343
Inköp	0	693 878
Ingående anskaffningsvärde mark	225 000	225 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	357 467	357 467
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 038 688</b>	<b>46 038 688</b>
Ingående avskrivningar	-20 319 013	-19 595 526
Årets avskrivningar	-736 206	-723 487
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 055 219</b>	<b>-20 319 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 983 469</b>	<b>25 719 675</b>
Taxeringsvärden byggnader	95 605 000	95 605 000
Taxeringsvärden mark	51 287 000	51 287 000
	<b>146 892 000</b>	<b>146 892 000</b>
Bokfört värde byggnader	24 758 470	25 494 675
Bokfört värde mark	225 000	225 000
	<b>24 983 470</b>	<b>25 719 675</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 054	185 054
Inköp	185 025	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 079</b>	<b>185 054</b>
Ingående avskrivningar	-185 054	-185 054
Årets avskrivningar	-27 797	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-212 851</b>	<b>-185 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 228</b>	<b>0</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	38 374
Inköp	24 164	690 691
Omklassificeringar	0	-729 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 164</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 164</b>	<b>0</b>



### Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsandel HSB Sydost	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	143 987	133 100
Förutbetald bredband	60 001	60 001
Förutbetald kabel TV	14 752	14 303
Förutbetald medlemsavgift	0	63 121
Övriga förutbetald kostn och upplupn intäkter	20 621	2 925
	<b>239 361</b>	<b>273 450</b>

### Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	1 363	481
Bank	1 773 982	1 861 209
	<b>1 775 345</b>	<b>1 861 690</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	4,72	2024-03-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	1,1	2023-02-22	0	900 000
Stadshypotek AB	4,79	2024-02-22	125 000	0
			<b>4 125 000</b>	<b>4 900 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 125 000	4 900 000

Lån nr 836526 om 4 000 000 kr ändras genom konvertering 24-03-01.

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

0

Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

### Not 15 Medlemmarnas inre fond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	1 105 694	1 028 755
Avsättning	75 162	150 324
Uttag	-115 450	-73 385

**1 065 406**                      **1 105 694**

**Not 16 Aktuell skatteskuld**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Årets beräknade skatteskuld                      28 670                      17 400  
**28 670**    **17 400**

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Upplupna löner och arvode                      49 063                      49 063  
Upplupen el, vatten, värme, renhållning                      181 139                      177 106  
Upplupna räntekostnader                      16 366                      6 704  
Upplupna revision                      20 000                      20 000  
Konsultation VVC                      24 164                      35 188  
Förutbetalda årsavgifter och hyror                      500 668                      415 985  
**791 400**    **704 046**

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar                      18 700 000                      18 700 000  
**18 700 000**    **18 700 000**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olev Norviit  
Ordförande

Terese Söderling

Filip Jansson

Amela Muhic

Christoffer Rubin  
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utseed revisor

Agneta Jansson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Jannike Fjordevik • 16.05.2024 11:41

DOCUMENT ID:

S1G04IQXR

ENVELOPE ID:

ryWAE87XA-S1G04IQXR

DOCUMENT NAME:

410-1299 HSB Bostadsrättsförening Munin i Växjö 230101-231231.

pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLEV NORVIIT olev.norviit@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 12:00 16.05.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/10) IP: 92.32.21.182
2. FILIP JANSSON filipjansson@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2024 14:26 20.05.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/09) IP: 195.66.94.10
3. THERESE SÖDERLING tezz_soderling@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:26 20.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/01) IP: 94.234.109.97
4. Amela Muhic amelamuhic@hotmail.se	Signed Authenticated	20.05.2024 19:22 20.05.2024 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/02) IP: 92.32.17.149
5. Karl Oskar Christoffer Nilsson Christoffer.nilsson87@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:54 21.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/28) IP: 94.191.153.59
6. AGNETA JANSSON jansson.agneta1954@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:34 21.05.2024 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/04) IP: 94.254.63.220
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	22.05.2024 13:51 22.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 20.93.242.102

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed