



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Muraren i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Muraren i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716421-1109 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-06.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Färgfotot 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2031-10-01	1989
Pettringen 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-04-01	1989 och 1993

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 934
2	p-platser	0
Totalt 104 objekt		7 934

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 46 st 2 rok, 13 st 3 rok, 30 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Ramsökaren GA:1	G:A	716420-8758	36,29	Anordningar för sophantering(sk mobilt sopsugsystem)med tillbehör, Centralantennanläggning(kabel tv-anläggning). Parkeringsdäck med tillhörande angöringsytor mm. Trafikytor och dagvattenbrunnar och ledningar. Gångytor samt spill- och dagvattenservisledning inom färgfotot mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ebba Malmberg	Ordförande	2023-06-13	
Ebba Malmberg	Ledamot	2022-09-29	
Martin Bergman	Ordförande	2022-09-29	2023-05-29
Sari Kärkkäinen	Ledamot	2023-06-13	2023-10-25
Michael Fosselius	Ledamot	2018-06-01	
Daniel Peter Ilstedt	Ledamot	2021-05-26	
Carl Björkman	Ledamot	2022-09-29	2023-06-13
Ymje Sköld	Ledamot	2023-06-13	
Sofia Qvarfordt-Jarl	Ledamot	2022-09-28	
Adis Bacic	Ledamot	2021-05-26	2023-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ebba Malmberg, Daniel Ilstedt, och Michael Fosselius.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sari Kärkkäinen, Michael Fosselius, Daniel Peter Ilstedt, Ebba Malmberg och Martin Bergman.

Revisorer har varit: Emma Maraschin med Fredrik Rodin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Allan Magal Ssembatya (sammankallande), Martin Bergman och Adis Bacic, valda vid föreningsstämman

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för drift höjdes med 2,5% och årsavgiften för kapitaldelen med 7% från och med 2023-04-01. Från och med 2024-01-01 höjs driftsavgiften med 4% samt kapitalavgiften med 10%.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022.

Kapitaltillskott

Brf Muraren tillåter sedan 2012 föreningens medlemmar att göra frivilligt kapitaltillskott. Syftet är att minska föreningens lån och samtidigt möjliggöra för medlemmarna att betala in pengar i föreningen och därigenom få en lägre avgift. Slutredovisningen för årets kapitaltillskott visar att det var en lägenhet som valde att göra kapitaltillskott under året.

Väsentliga åtgärder under 2023

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Gällande underhållsplan upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen är guidande i styrelsens arbete med fastigheternas underhåll och förvaltning.

Trappuppgångarna på Trollesundsvägen 46 och 48 renoverades. Ytskikt renoverades och belysning en byttes.

Föreningen gjorde under 2023 investeringar i utemiljön. Bland annat togs staket ner, blomlådor sattes ut och buskar beskars.

Hantering av restavfall har tidigare hanterats gemensamt med grannföreningarna i Bandhagens samfällighet. Från och med 1 januari 2023 togs sophanteringen tas över av brf Muraren och ett avtal tecknades med Stockholm vatten och avfall.

I september genomfördes en extra föreningsstämma där förslag till ändringar i föreningens stadgar antogs i ett första steg. Då det krävs två stämmobeslut för att helt driva igenom ändringar i föreningsstadgarna kommer frågan tas upp på ordinarie stämma 2024.

Övriga väsentliga händelser

Enligt beslut på föreningsstämman 2023 tillsattes en arbetsgrupp för föreningslokalen på Trollesundsvägen 48. Gruppen gavs i uppgift att skapa nya rutiner för uthyrning och att utveckla utnyttjandet av lokalen. Gruppen gavs även i uppgift att se över om och i så fall hur lokalen ska renoveras och snyggas till. Gruppen har träffats under hösten, skapat rutiner, trivselregler och städregler för lokalen. Dessa har kommunicerats ut till alla medlemmar.

Föreningen planerar följande åtgärder under de kommande åren

En renovering av föreningslokalen på Trollesundsvägen 48 kommer genomföras under 2024.

Föreningens undercentral är i behov av renovering. Under 2023 genomförs flera förstudier för att kartlägga vad som behöver göras, hur det ska genomföras och till vilken kostnad. Styrelsen har under året varit i kontakt med flera experter och leverantörer. Arbetet har dock dragit ut på tiden då rekommendationerna av vad som bör göras och hur det ska gå till har varierat. Styrelsen arbetar tillsammans med föreningens tekniska förvaltare för att hitta en väg framåt och skapa en bild av vad som behöver åtgärdas. Renoveringen beräknas kunna genomföras under 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 147 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	163	170	165	275	305
Skuldsättning, kr/kvm	5 747	5 869	6 226	6 226	6 444
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 747	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	20	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	250	273	236	212	201
Årsavgifter, kr/kvm	928	865	874	887	897
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	965	934	879	940	910
Nettoomsättning, tkr	7 443	7 638	7 327	7 318	7 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	-152	-705	-1 300	536	1 139
Soliditet, %	52	54	53	53	52

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

I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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

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

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

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 251 048	0	0	13 251 048
Kapitaltillskott/extra insats, kr	27 696 180	0	175 000	27 871 180
Upplåtelseavgifter, kr	2 615 000	0	0	2 615 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 360 802	0	1 321 052	5 681 854
S:a bundet eget kapital, kr	47 923 030	0	1 496 052	49 419 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 396 614	-704 863	-1 321 052	7 370 699
Årets resultat, kr	-704 863	704 863	-152 380	-152 380
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 691 751	0	-1 473 432	7 218 319
S:a eget kapital, kr	56 614 781	0	22 620	56 637 401

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 431 400 kr samt ianspråktagande skett med 110 348 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	8 691 751
Årets resultat, kr	-152 380
Reservation till underhållsfond, kr	-1 431 400
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	110 348
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 218 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 218 319

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	7 442 721	7 126 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	213 460	511 456
Summa Rörelseintäkter		7 656 181	7 637 807

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 141 485	-6 050 333
Övriga externa kostnader		-126 782	-123 749
Personalkostnader	Not 5	-269 084	-243 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 190 175	-1 190 175
Summa Rörelsekostnader		-6 727 525	-7 608 237

Rörelseresultat

928 656

29 570

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	64 784	20 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 145 819	-754 898
Summa Finansiella poster		-1 081 035	-734 432

Resultat efter finansiella poster

-152 380

-704 863

Resultat före skatt

-152 380

-704 863

Årets resultat

-152 380

-704 863

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	98 877 094	100 067 269
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		98 877 094	100 067 269

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

98 877 594 **100 067 769**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	26 445	19
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 462 801	1 382 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	463 389	451 786
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 952 634	1 834 391

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	4 145	5 393
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 145	5 393

Summa Omsättningstillgångar

4 956 779 **4 839 784**

Summa Tillgångar

103 834 373 **104 907 553**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 737 228	43 562 228
Fond för yttre underhåll	5 681 854	4 360 802
Summa Bundet eget kapital	49 419 082	47 923 030

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 370 699	9 396 614
Årets resultat	-152 380	-704 863
Summa Fritt eget kapital	7 218 319	8 691 751

Summa Eget kapital

56 637 401	56 614 780
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	33 568 576	22 699 288
Summa Långfristiga skulder		33 568 576	22 699 288

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 031 122	23 865 083
Leverantörsskulder		302 569	300 093
Skatteskulder	Not 17	13 929	14 961
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	185 545	260 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 095 231	1 153 251
Summa Kortfristiga skulder		13 628 397	25 593 485

Summa Skulder

47 196 973	48 292 773
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

103 834 373	104 907 553
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 928 656 29 570

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 190 175 1 190 175

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 190 175 1 190 175

Erhållen ränta 53 951 20 466

Erlagd ränta -1 057 865 -765 811

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 114 916 474 399

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -44 996 -38 041

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -219 081 -287 962

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-264 077 -326 003

Kassaflöde från den löpande verksamheten

850 839 148 396

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 92 711

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 92 711

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 175 000 375 328

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -964 673 -2 829 598

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-789 673 -2 454 270

Årets kassaflöde

61 166 -2 213 163

Likvida medel vid årets början

4 378 386 6 591 549

Likvida medel vid årets slut

4 439 552 4 378 386

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-10 500	-9 860
	Övriga arvoden	-194 251	-172 902
	Sociala avgifter	-64 333	-61 218
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-269 084	-243 980
Not 6	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	-1 190 175	-1 190 175
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 190 175	-1 190 175
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	726	862
	Ränteintäkter HSB bunden placering	63 658	18 304
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	400	1 299
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	64 784	20 466
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 145 739	-754 498
	Övriga räntekostnader	-80	-400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 145 819	-754 898

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	132 889 780	132 889 780
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	132 889 780	132 889 780
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 822 511	-31 632 336
	Årets avskrivningar	-1 190 175	-1 190 175
	Återförda nedskrivningar	0	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-34 012 686	-32 822 511
	Utgående redovisat värde	98 877 094	100 067 269
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	134 000 000	134 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	8 600 000
	Summa	200 200 000	200 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	85 300 000	85 300 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	85 300 000	85 300 000
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	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	26 445	19
	Summa Kundfordringar	26 445	19
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 435 407	1 372 993
	Övriga fordringar	27 394	9 593
	Summa Övriga fordringar	1 462 801	1 382 586

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter		10 833	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		452 556	451 786
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		463 389	451 786

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 2		510	500
Bankkonto 7		1 041	2 591
Bankkonto 8		2 594	2 302
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 145	5 393

Not 15	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	4,65%	2024-04-04	8 649 988	0
Stadshypotek AB	4,65%	2024-03-20	3 131 134	0
Stadshypotek AB	4,04%	2026-04-30	11 119 288	0
SBAB	2,25%	2025-04-16	11 119 288	0
SBAB	3,5%	2027-01-19	11 580 000	250 000
			45 599 698	250 000

Långfristig del	33 568 576
Nästa års amortering av långfristig skuld	250 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 781 122
Kortfristig del	12 031 122
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	250 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,62%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga 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	4,65%	2024-04-04	8 649 988	0
	Stadshypotek AB	4,65%	2024-03-20	3 131 134	0
	Stadshypotek AB	4,04%	2026-04-30	11 119 288	0
	SBAB	2,25%	2025-04-16	11 119 288	0
	SBAB	3,5%	2027-01-19	11 580 000	250 000
				45 599 698	250 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			250 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			11 781 122	
	Kortfristig del			12 031 122	
Not 17	Skatteskulder	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		13 929	14 961	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		13 929	14 961	
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld		-6 641	-15 341	
	Källskatt		32 154	29 145	
	Inre fond		155 462	164 323	
	Övriga kortfristiga skulder		4 570	81 970	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		185 545	260 097	
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31		2022-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		681 747	718 817	
	Upplupna räntekostnader		100 131	12 177	
	Övriga upplupna kostnader		313 353	422 257	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		1 095 231	1 153 251	

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Muraren i Stockholm, org.nr. 716421-1109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Muraren i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Muraren i Stockholm 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Maraschin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

EBBA MALMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 22:17:59



DANIEL PETER ILSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:03:09



MICHAEL FOSSELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 18:33:56



YMJE SKÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 12:49:16



SOFIA QVARFORDT-JARL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 20:22:16



MARTIN BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 16:57:10



EMMA MARASCHIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 22:48:56



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 12:09:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

EMMA MARASCHIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 22:49:37



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 12:09:18

