



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Medicinträdgården i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Medicinträdgården i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769605-3706 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skörden 26	1988-01-01	1986

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. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	317
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 086
Totalt 28 objekt		2 403

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 7 st 2 rok, 6 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Skörden GA:1	G:A		1 / 2	Samtliga anordningar för grundläggning och dränering. Gårdsbjälklag inklusive tät-och isolerskikt. Spillvattenledningar

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hanna Thor	Ordförande	2020-06-09	
Lennart Nylund	Ledamot	2018-07-16	
Ylva Edenhall Nicander	Ledamot	2019-05-21	
Anders Castewik	Ledamot	2012-04-04	
Hans Ahnfeldt	Ledamot	2018-07-16	
Sara Friberg	Ledamot	2017-08-22	2023-07-07
Aida Karamehmedovic	Ledamot	2022-01-10	
Evelina Ström	Ledamot	2023-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Castewik, Hans Ahnfeldt och Ylva Edenhall Nicander.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Nylund, Hans Ahnfeldt, Hanna Thor, Sara Friberg och Evelina Ström.

Revisorer har varit: Mikael Vahlquist med Lars Nicander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Anna Vahlquist (sammankallande) och Henrik Friberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Genomfört underhåll: En vattenläcka från en av terrasserna till fasad och lägenhet har under året åtgärdats vilket tyvärr orsakat stora kostnader för föreningen då just detta fel ej omfattas av våra försäkringsvillkor. Skadan är utredd och belastar föreningens resultat under 2023. De brister som påtalats av miljöförvaltningen gällande ventilationen på förskolan åtgärdades under 2023. Ny grill köptes in och monterades på föreningens innergård. Trädgård har skötts om och nya planteringar i rabatterna har tillkommit genom vår trädgårdsmästare Matthew. En ny tvättmaskin har köpts in och installerats i tvättstugan. Vi har överklagat en aviserad prishöjning på fjärrvärme från Stockholm Exergi. Vi väntar på beslut i Fjärrvärmenämnden. Expansionskärlet för vår centralvärme har setts över. Soprummen har effektiviserats med färre tidningshämtningar och ett nytt kärl för kartonger. Rengöring av matsorteringskärl har skett vid två tillfällen. I gymmet har vi fått en ny fläkt. Föreningens stora lån ligger kvar bundet till 2025 och det mindre lånet ligger på rörligt och med tanke på förväntade räntesänkningar kommer vi fortsätta på rörlig ränta fram till nästa år. Elavtal har vi haft rörligt sedan april 2023 på en förmånlig nivå. Vi är på väg att uppdatera föreningens stadgar. Ett första beslut om detta togs på stämman 2023, enligt plan ska ett andra beslut tas på

stämman 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Byte till säkerhetsdörr till lägenheter.
2006	Målning av trapphus
2008	Renovering av tvättstuga, delvis byte av maskiner
2013	Byte och uppgradering av nyckelsystem
2017	Uppgradering till LED belysning i trapphusen
2019	Renovering av skyddsrum
2020	Ombyggnation av lokal till bostadsrätter, porten 8:an, 1 våning
2020	Målning av tak
2022	OVK genomfört i samtliga lägenheter
2022	Stamspolning av fastighetens gemensamma avloppsrör
2022	Brandskyddsbesiktning
2022	Ny belysning installerades på hela innergården, nya innergårdsmöbler och värmare samt pergola inköpta

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-172	224	266	270	137
Skuldsättning, kr/kvm	6 666	6 664	6 685	6 747	9 868
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 680	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	14	14	14	20
Energikostnad, kr/kvm	184	163	165	146	151
Årsavgifter, kr/kvm	537	536	566	591	555
Årsavgifter/totala intäkter, %	54	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	870	935	860	864	699
Nettoomsättning, tkr	2 089	2 238	2 060	2 074	1 692
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 164	-372	-241	-373	-758
Soliditet, %	74	74	74	74	61

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: 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).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Föreningen redovisar förlust i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på stora avskrivningar som inte är likviditetspåverkade men även på ökade räntekostnader och en oförutsedd kostnad för en vattenläcka som inte omfattades av våra försäkringsvillkor. De senaste åren har föreningens resultat varit positivt om avskrivningarna exkluderas, orsaken till att det inte gör det i år är den oförutsedda kostnaden för vattenläckan. Föreningens ekonomi är stabil och vi har goda intäkter från förskolan som hyr våra lokaler. På grund av inflation som inneburit ökade kostnader har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 10% under 2024. Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 568 847	0	0	35 568 847
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	11 419 428	0	0	11 419 428
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 883 884	0	452 635	3 336 519
S:a bundet eget kapital, kr	49 872 159	0	452 635	50 324 794
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 958 427	-371 599	-452 635	-2 782 661
Årets resultat, kr	-371 599	371 599	-1 163 991	-1 163 991
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 330 026	0	-1 616 626	-3 946 652
S:a eget kapital, kr	47 542 133	0	-1 163 991	46 378 142

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 365 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 782 661
Årets resultat, kr	-1 163 991
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 946 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-638 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 365
Balanseras i ny räkning, kr	-4 399 287

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	2 089 115	2 016 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	220 950
Summa Rörelseintäkter		2 089 115	2 237 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 856 278	-1 429 514
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 219	-77 904
Personalkostnader	Not 6	-104 652	-96 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-719 998	-725 011
Summa Rörelsekostnader		-2 747 148	-2 328 812
Rörelseresultat		-658 033	-90 967
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	30 563	8 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-536 521	-289 051
Summa Finansiella poster		-505 958	-280 631
Resultat efter finansiella poster		-1 163 991	-371 599
Resultat före skatt		-1 163 991	-371 599
Årets resultat		-1 163 991	-371 599

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 60 695 589 61 415 587

Summa Materiella anläggningstillgångar

60 695 589 61 415 587

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

60 696 089 61 416 087

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

24 782 -25 182

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 625 295 1 188 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 67 198 58 690

Summa Kortfristiga fordringar

717 275 1 221 626

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 1 300 000 1 300 000

Summa Kortfristiga placeringar

1 300 000 1 300 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 1 052 2 474

Summa Kassa och bank

1 052 2 474

Summa Omsättningstillgångar

2 018 327 2 524 100

Summa Tillgångar

62 714 416 63 940 188

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	46 988 275	46 988 275
Fond för yttre underhåll	3 336 519	2 883 884
Summa Bundet eget kapital	50 324 794	49 872 159

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 782 661	-1 958 427
Årets resultat	-1 163 991	-371 599
Summa Ansamlad förlust	-3 946 652	-2 330 026

Summa Eget kapital**46 378 143 47 542 133**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 737 500	13 737 500
Summa Långfristiga skulder		13 737 500	13 737 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 275 000	2 275 000
Leverantörsskulder		77 056	57 555
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	3 746	-3 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	242 972	331 473
Summa Kortfristiga skulder		2 598 773	2 660 554

Summa Skulder**16 336 273 16 398 054****Summa Eget kapital och skulder****62 714 416 63 940 187**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -658 033 -90 967

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 719 998 725 011

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

719 998 725 011

Erhållen ränta 25 369 8 420

Erlagd ränta -536 224 -214 536

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-448 890 427 927

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 25 819 -119 252

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -62 078 -68 316

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-36 259 -187 568

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-485 148 240 360

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 0 -50 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 -50 000

Årets kassaflöde

-485 148 190 360

Likvida medel vid årets början

2 337 132 2 146 773

Likvida medel vid årets slut

1 851 984 2 337 132

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

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

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.

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.

Resultaträkning

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 118 820	1 118 820
	Hyror lokaler	838 260	762 372
	Övriga primära intäkter	132 035	135 703
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 089 115	2 016 895
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 089 115	2 016 895

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	220 950
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	220 950
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-110 239	-108 425
	Snö och halk-bekämpning	-3 750	-3 750
	Reparationer	-464 807	-125 988
	Planerat underhåll	-31 250	-185 365
	Försäkringsskador	-483 041	-217 839
	El	-86 158	-74 193
	Uppvärmning	-280 842	-258 797
	Vatten	-75 258	-58 377
	Sophämtning	-84 800	-88 118
	Fastighetsförsäkring	-47 595	-38 987
	Kabel-TV och bredband	-56 042	-58 372
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-91 252	-140 864
	Förvaltningsavtalskostnader	-41 243	-70 439
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 856 278	-1 429 514
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	-1 864	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 263	-10 146
	Administrationskostnader	-8 153	-19 685
	Extern revision	-12 375	-11 000
	Medlemsavgifter	-11 530	-10 530
	Föreningsverksamhet	-4 934	-4 831
	Övriga förvaltningskostnader	-21 101	-21 713
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-66 219	-77 904
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-80 750	-74 450
	Sociala avgifter	-22 902	-20 933
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-104 652	-96 383

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	612	355
	Ränteintäkter HSB bunden placering	26 983	8 132
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 968	-67
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	30 563	8 420
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	-536 161	-286 266
	Övriga räntekostnader	-360	-2 785
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-536 521	-289 051
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 874 408	41 874 408
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 666 000	25 666 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	67 540 408	67 540 408
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 124 821	-5 404 823
	Årets avskrivningar	-719 998	-719 998
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 844 819	-6 124 821
	<i>Utgående redovisat värde</i>	60 695 589	61 415 587
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 484 000	4 484 000
	<i>Summa</i>	106 684 000	106 684 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 300 000	31 300 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	31 300 000	31 300 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	550 932	1 034 658
Övriga fordringar	74 363	153 460
<i>Summa Övriga fordringar</i>	625 295	1 188 118

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	5 194	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 004	58 690
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	67 198	58 690

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 300 000	1 300 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 300 000	1 300 000

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

Kassa och bank

Swedbank	1 755	1 214
SEB	-704	1 260
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 052	2 474

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>
Swedbank	4,53%	2024-03-28	2 275 000	0
Swedbank	3,24%	2025-06-18	13 737 500	0
			16 012 500	0

Långfristig del	13 737 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 275 000
Kortfristig del	2 275 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,42%
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>
Swedbank	4,53%	2024-03-28	2 275 000	0
Swedbank	3,24%	2025-06-18	13 737 500	0
			16 012 500	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 275 000
Kortfristig del	2 275 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 239	-4 981
Övriga kortfristiga skulder	1 507	1 507
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 746	-3 474

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	91 743	172 632
Upplupna räntekostnader	78 751	78 454
Övriga upplupna kostnader	72 478	80 387
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	242 972	331 473

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 Medicinträdgården i Stockholm, org.nr. 769605-3706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Medicinträdgården 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. Revisoremas 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 Medicinträdgården 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Vahlquist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

HANNA THOR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:06:29



YLVA NICANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 11:47:46



LENNART NYLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:10:25



EVELINA STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 09:31:29



HANS AHNFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 22:24:12



ANDERS KASTEWIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 23:07:25



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 12:58:45



MIKAEL VAHLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 11:24:33



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 05:14:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MIKAEL VAHLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 16:59:00



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 05:15:28



HSB – där möjligheterna bor