



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 2024-08-13.

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
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 dagvattenservisledningar inom färgfotot mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ebba Malmberg	Ordförande	2023-05-29	2024-06-10
Ebba Malmberg	Ledamot	2022-05-23	
Martin Bergman	Ordförande	2024-06-10	
Martin Bergman	Ledamot (adjungerad)	2023-10-12	
Michael Fosselius	Ledamot	2018-05-23	
Daniel Peter Ilstedt	Ledamot	2021-05-19	
Ymje Sköld	Ledamot	2023-05-29	2024-06-10
Carl William Ersgård	Ledamot	2024-06-10	
Sofia Qvarfordt-Jarl	Ledamot	2022-09-28	

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av 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 Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit:

- Fram till stämman 2024: Allan Magala Ssembatya, Adis Bacic och Martin Bergman.
- Efter stämman 2024: Allan Magala Ssembatya och Petrea Svedberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2024 har föreningens fjärrvärmecentral bytts ut. Den förra centralen installerades i samband med att husen byggdes och har tjänat brf Muraren i över 30 år.

En spolning av föreningens avloppsstammar har genomförts, i enlighet underhållsplanen.

Förberedande arbete med fastighetsnära insamling av förpackningsavfall har påbörjats. Från 2027 är det tvingande för alla bostadsrättsföreningar i Stockholm att i anslutning till fastigheten ha insamling av plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, färgat glas och ofärgat glas. Styrelsen har påbörjat arbetet med att bygga om ett utrymme som kommer nyttjas för ändamålet.

Årsavgifter

Årsavgifterna i brf Muraren är uppdelade i två delar: en driftdel och en kapitaldel. Driftdelen finansierar drift och underhåll i föreningen. Kapitaldelen finansierar räntekostnader och amorteringar på de lån föreningen har. Kapitaldelen betalas av medlemmar vars lägenhet fortfarande har en andel kvar av föreningens totala skuld. De lägenheter där en medlem har betalat av lägenhetens skuld betalar inte någon avgift för kapitaldel.

Från och med 1 januari 2024 gjordes en höjning på 4 procent på driftdelen och 10 procent på kapitaldelen.

Från och med 1 januari 2025 höjs avgiften på driftsdelen med 2,5%.

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.

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.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	74	163	170	165	275
Skuldsättning, kr/kvm	5 675	5 747	5 869	6 226	6 226
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 675	5 747	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	20	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	314	250	273	236	212
Årsavgifter, kr/kvm	991	928	865	874	887
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 002	965	934	879	940
Nettoomsättning, tkr	7 953	7 443	7 638	7 327	7 318
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 438	-152	-705	-1 300	536
Soliditet, %	54	52	54	53	53

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

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

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	13 251 048	0	0	13 251 048
Kapitaltillskott/extra insats, kr	27 871 180	0	100 000	27 971 180
Upplåtelseavgifter, kr	2 615 000	0	0	2 615 000
Underhållsfond, kr	5 681 854	0	0	5 681 854
S:a bundet eget kapital, kr	49 419 082	0	100 000	49 519 082
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 370 699	-152 380	0	7 218 319
Årets resultat, kr	-152 380	152 380	-1 437 841	-1 437 841
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 218 319	0	-1 437 841	5 780 478
S:a eget kapital, kr	56 637 401	0	-1 337 841	55 299 560

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 834 326 kr samt ianspråktagande skett med 834 326 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	7 218 319
Årets resultat, kr	-1 437 841
Reservation till underhållsfond, kr	-834 326
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	834 326
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 780 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 780 478
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 952 536	7 442 721
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	213 460
Summa Rörelseintäkter		7 952 536	7 656 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 247 927	-5 141 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 930	-126 782
Personalkostnader	Not 6	-293 686	-269 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 190 175	-1 190 175
Summa Rörelsekostnader		-7 885 717	-6 727 525
Rörelseresultat		66 820	928 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	86 856	64 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 591 516	-1 145 819
Summa Finansiella poster		-1 504 660	-1 081 035
Resultat efter finansiella poster		-1 437 841	-152 380
Resultat före skatt		-1 437 841	-152 380
Årets resultat		-1 437 841	-152 380

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	97 686 919	98 877 094
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		97 686 919	98 877 094
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		97 687 419	98 877 594

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	26 445
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 601 462	1 462 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	579 131	463 389
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 180 593	1 952 634
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 997	4 145
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 997	4 145
Summa Omsättningstillgångar		5 184 590	4 956 779
Summa Tillgångar		102 872 009	103 834 373

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 837 228	43 737 228
Fond för yttre underhåll	5 681 854	5 681 854
Summa Bundet eget kapital	49 519 082	49 419 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 218 319	7 370 699
Årets resultat	-1 437 841	-152 380
Summa Fritt eget kapital	5 780 479	7 218 319

Summa Eget kapital	55 299 560	56 637 401
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 533 554	33 568 576
Summa Långfristiga skulder		22 533 554	33 568 576

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 488 576	12 031 122
Leverantörsskulder		1 139 533	302 569
Skatteskulder	Not 17	10 038	13 929
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	184 963	185 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 215 785	1 095 231
Summa Kortfristiga skulder		25 038 895	13 628 397

Summa Skulder		47 572 449	47 196 973
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		102 872 009	103 834 373
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	66 820	928 656
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 190 175	1 190 175
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 190 175	1 190 175
Erhållen ränta	93 661	53 951
Erlagd ränta	-1 609 821	-1 057 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-259 166	1 114 916
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-90 819	-44 996
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	971 350	-219 081
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	880 531	-264 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	621 366	850 839
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	100 000	175 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-577 568	-964 673
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-477 568	-789 673
Årets kassaflöde	143 798	61 166
Likvida medel vid årets början	4 439 552	4 378 386
Likvida medel vid årets slut	4 583 349	4 439 552



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.

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad 7 569 432 7 081 715

Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad 294 610 347 117

Hyror förbrukningsbaserad 78 892 0

Övriga primära intäkter 9 602 13 908

Summa Bruttoomsättning 7 952 536 7 442 740

Hysesbortfall 0 -19

Summa 0 -19

Summa Nettoomsättning 7 952 536 7 442 721

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter 0 213 460

Summa Övriga rörelseintäkter 0 213 460

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-563 007	-591 261
	Snö och halk-bekämpning	-117 059	-46 006
	Reparationer	-404 720	-455 771
	Planerat underhåll	-834 327	-434 946
	Försäkringsskador	-232 184	-155 218
	El	-613 922	-634 561
	Uppvärmning	-1 449 018	-1 167 004
	Vatten	-425 202	-235 441
	Sophämtning	-192 057	-113 019
	Fastighetsförsäkring	-260 231	-228 272
	Kabel-TV och bredband	-136 775	-106 052
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-166 260	-162 078
	Förvaltningsavtalskostnader	-177 400	-162 153
	Tomträttsavgäld	-656 075	-625 550
	Övriga driftkostnader	-19 691	-24 154
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 247 927	-5 141 485
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 703	-18 051
	Administrationskostnader	-26 278	-25 718
	Extern revision	-18 125	-13 500
	Medlemsavgifter	-36 540	-34 520
	Föreningsverksamhet	-7 230	-11 500
	Övriga förvaltningskostnader	-55 053	-23 492
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-153 930	-126 782
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 460	-10 500
	Övriga arvoden	-212 011	-194 251
	Sociala avgifter	-70 215	-64 333
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-293 686	-269 084
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<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 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	748	726
	Ränteintäkter placeringar	85 863	63 658
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	245	400
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	86 856	64 784
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 590 516	-1 145 739
	Övriga räntekostnader	-1 000	-80
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 591 516	-1 145 819
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	132 889 780	132 889 780
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	132 889 780	132 889 780
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 012 686	-32 822 511
	Årets avskrivningar	-1 190 175	-1 190 175
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 202 861	-34 012 686
	<i>Utgående redovisat värde</i>	97 686 919	98 877 094
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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
	<i>Summa</i>	200 200 000	200 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	57 000 000	57 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	57 000 000	57 000 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 579 352

1 435 407

Övriga fordringar

22 110

27 394

Summa Övriga fordringar

2 601 462

1 462 801

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

4 028

10 833

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

575 103

452 556

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

579 131

463 389

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea

520

510

Handelsbanken

735

1 041

Handelsbanken

2 743

2 594

Summa Kassa och bank

3 997

4 145

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

3,2%

2025-03-20

2 553 566

0

Stadshypotek AB

3,85%

2025-01-07

8 649 988

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

180 000

45 022 130

180 000

Långfristig del

22 519 288

Nästa års amortering av långfristig skuld

180 000

Lån som ska konverteras inom ett år

22 322 842

Kortfristig del

22 502 842

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

180 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

720 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,37%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31																																																			
	<table><tr><th>Låneinstitut</th><th>Räntesats</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>3,2%</td><td>2025-03-20</td><td>2 553 566</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>3,85%</td><td>2025-01-07</td><td>8 649 988</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>4,04%</td><td>2026-04-30</td><td>11 119 288</td><td>0</td></tr><tr><td>SBAB</td><td>2,25%</td><td>2025-04-16</td><td>11 119 288</td><td>0</td></tr><tr><td>SBAB</td><td>3,5%</td><td>2027-01-19</td><td>11 580 000</td><td>180 000</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>45 022 130</td><td>180 000</td></tr><tr><td colspan="3">Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td>180 000</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Lån som ska konverteras inom ett år</td><td>22 322 842</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Kortfristig del</td><td>22 502 842</td><td></td></tr></table>	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	3,2%	2025-03-20	2 553 566	0	Stadshypotek AB	3,85%	2025-01-07	8 649 988	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	180 000				45 022 130	180 000	Nästa års amortering av långfristig skuld			180 000		Lån som ska konverteras inom ett år			22 322 842		Kortfristig del			22 502 842			
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																																	
Stadshypotek AB	3,2%	2025-03-20	2 553 566	0																																																	
Stadshypotek AB	3,85%	2025-01-07	8 649 988	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	180 000																																																	
			45 022 130	180 000																																																	
Nästa års amortering av långfristig skuld			180 000																																																		
Lån som ska konverteras inom ett år			22 322 842																																																		
Kortfristig del			22 502 842																																																		
Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31																																																		
	<table><tr><td>Skatteskulder</td><td>10 038</td><td>13 929</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>10 038</td><td>13 929</td></tr></table>	Skatteskulder	10 038	13 929	Summa Skatteskulder	10 038	13 929																																														
Skatteskulder	10 038	13 929																																																			
Summa Skatteskulder	10 038	13 929																																																			
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31																																																		
	<table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Momsskuld</td><td>-6 640</td><td>-6 641</td></tr><tr><td>Källskatt</td><td>35 093</td><td>32 154</td></tr><tr><td>Inre fond</td><td>151 941</td><td>155 462</td></tr><tr><td>Övriga kortfristiga skulder</td><td>4 570</td><td>4 570</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>184 963</td><td>185 545</td></tr></table>	Övriga skulder			Momsskuld	-6 640	-6 641	Källskatt	35 093	32 154	Inre fond	151 941	155 462	Övriga kortfristiga skulder	4 570	4 570	Summa Övriga skulder	184 963	185 545																																		
Övriga skulder																																																					
Momsskuld	-6 640	-6 641																																																			
Källskatt	35 093	32 154																																																			
Inre fond	151 941	155 462																																																			
Övriga kortfristiga skulder	4 570	4 570																																																			
Summa Övriga skulder	184 963	185 545																																																			
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31																																																		
	<table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>705 842</td><td>681 747</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>81 826</td><td>100 131</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>428 117</td><td>313 353</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>1 215 785</td><td>1 095 231</td></tr></table>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Förutbetalda hyror och avgifter	705 842	681 747	Upplupna räntekostnader	81 826	100 131	Övriga upplupna kostnader	428 117	313 353	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 215 785	1 095 231																																					
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																					
Förutbetalda hyror och avgifter	705 842	681 747																																																			
Upplupna räntekostnader	81 826	100 131																																																			
Övriga upplupna kostnader	428 117	313 353																																																			
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 215 785	1 095 231																																																			

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 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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. Risker 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 2024 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

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Maraschin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Muraren i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN BERGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:28:56



EBBA MALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:45:00



DANIEL PETER ILSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:42:42



CARL WILLIAM ERSGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:39:59



MICHAEL FOSSELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:42:15



SOFIA QVARFORDT-JARL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:49:08



EMMA MARASCHIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:29:49



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:51:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-12 kl. 16:31:03



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:47:24



HSB – där möjligheterna bor