



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Perrongen i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Perrongen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769617-3744 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östergarn 1	2012-01-01	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	380
152	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 803
36	p-platser	0
70	garageplatser	0
7	mc platser	0
Totalt 269 objekt		11 183

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Blåsut's samfällighetsförening. I den ingår fyra gemensamhetsanläggningar och föreningens andel är 18 procent. Gemensamhetsanläggningarna är:

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Arholma GA:1	G:A	717913-0690	220 / 1222	Gator med tillhörande gatubelysning, Dagvattenledning i hållövägen, Stödmur mm.
Stockholm Arholma GA:2	G:A	717913-0690	152 / 574	Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning
Stockholm Arholma GA:3	G:A	717913-0690		Garageinfart fram till garageporten på Arholma 1 samt tak och mur och två skorstenar för till- respektive frånluft till garagen.
Stockholm Arholma GA:4	G:A	717913-0690	36 / 122	Markparkering

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Dahlberg	Ordförande	2016-06-16
Elisabet Källström	Ledamot	2021-05-28
Lars Bergwall	Ledamot	2022-06-07
Ulrika Fält	Ledamot	2017-06-07
Karolina Mårtensson	Ledamot	2020-05-29
Pauline Gyllengahm	Ledamot	2022-06-07
Matilda Hermansson	Ledamot	2021-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Dahlberg, Karolina Mårtensson, Lars Bergwall och Pauline Gyllengahm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Dahlberg, Elisabet Källström, Lars Bergwall och Karolina Mårtensson.

Revisorer har varit: Svante Haggren med Gabriel Cizinsky som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lisa Minell och Hillevi Bengtsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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.

Senaste stadgeenliga årliga fastighetsbesiktning av yttre- och inre underhåll utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-28.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 20 procent fr o m januari 2023.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 10 procent fr o m januari 2024, för att undvika underskott.

Bakgrunden till höjningarna är främst stigande räntor.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Löpande underhåll har utförts av portar och innergård (markytor, trädgårdsmöbler, sandlåda och lekredskap).

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Under året har 4 mnkr amorterats och lånen är nu på 90 mnkr. Sammanlagt har 34 mnkr amorterats, motsvarande 28 procent av de ursprungliga lånen. I genomsnitt var räntesatsen under året 3,8 procent, motsvarande nästan en fyrdubbling jämfört med året innan. Föreningen har lån med rörlig s.k. 3-månadersränta. Den goda ekonomin beror också på intäkter från uthyrning av kommersiella lokaler, garage, markplatser, förråd m.m.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

För att ytterligare öka säkerheten i fastigheten har digitala lås installerats på dörrar till förråd och cykelrum. Källardörrarna har försetts med nya brytskydd. Nytt styrsystem för värmesystemet har införts, som gör det lättare att följa upp att systemet fungerar så effektivt som möjligt. Byte av gamla armaturer i trapphusen mot ledbelysning har genomförts i några trapphus och kommer att fortsätta i takt med att gamla armaturer tar slut. Detta minskar underhållskostnaderna och spar energi. För att öka tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning har automatiska dörröppnare installerats i två portar. Två cykelrum i källaren har byggts om till föreningslokal, gym och styrelserum. Varje trapphus och föreningslokalen har försetts med konstverk. Totalt har 21 laddplatser installerats i garaget. Stamspolning har gjorts av hela fastigheten. Ett nytt elavtal (storkundsavtal) har tecknats med Fortum.

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

Enligt underhållsplanen skall inga större åtgärder utföras under de närmaste 5 åren. Utredning pågår om installation av solpaneler på föreningens tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 245 och under året har det tillkommit 18 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 241.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	373	388	437	473	422
Skuldsättning, kr/kvm	8 066	8 401	8 848	9 295	9 652
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 331	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	12	13	14	16
Energikostnad, kr/kvm	211	122	120	46	78
Årsavgifter, kr/kvm	838	698	698	699	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	68	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 190	878	870	860	876
Nettoomsättning, tkr	12 592	11 400	10 648	10 626	10 994
Resultat efter finansiella poster, tkr	950	508	1 268	1 966	1 124
Soliditet, %	82	81	81	80	79

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.

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	419 705 000	0	0	419 705 000
Underhållsfond, kr	3 246 820	0	1 999 543	5 246 364
S:a bundet eget kapital, kr	422 951 820	0	1 999 543	424 951 364
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 276 971	507 668	-1 999 543	-214 904
Årets resultat, kr	507 668	-507 668	949 896	949 896
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 784 639	0	-1 049 647	734 992
S:a eget kapital, kr	424 736 459	0	949 896	425 686 356

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 020 000 kr samt ianspråktagande skett med 20 457 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	1 784 639
Årets resultat, kr	949 896
Reservation till underhållsfond, kr	-2 020 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	20 457
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	734 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	734 992
------------------------------------	----------------

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	12 591 553	11 164 190
Övriga rörelseintäkter	Not 3	690 982	235 390
Summa Rörelseintäkter		13 282 535	11 399 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 041 363	-6 260 861
Övriga externa kostnader	Not 5	-221 682	-218 078
Personalkostnader	Not 6	-326 904	-273 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 189 705	-3 182 436
Summa Rörelsekostnader		-8 779 654	-9 934 907
Rörelseresultat		4 502 880	1 464 673
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	61 889	20 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 614 873	-977 048
Summa Finansiella poster		-3 552 984	-957 004
Resultat efter finansiella poster		949 896	507 668
Resultat före skatt		949 896	507 668
Årets resultat		949 896	507 668

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 514 058 615 517 248 320

Summa Materiella anläggningstillgångar

514 058 615 517 248 320

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

514 059 115 517 248 820

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-7 411 8 561

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 053 726 1 635 677

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 279 635 367 675

Summa Kortfristiga fordringar

2 325 950 2 011 913

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 2 800 000 3 000 000

Summa Kortfristiga placeringar

2 800 000 3 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 -502 717

Summa Kassa och bank

-502 717

Summa Omsättningstillgångar

5 125 448 5 012 630

Summa Tillgångar

519 184 564 522 261 451

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	419 705 000	419 705 000
Fond för yttre underhåll	5 246 364	3 246 821
Summa Bundet eget kapital	424 951 364	422 951 821

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-214 904	1 276 971
Årets resultat	949 896	507 668
Summa Fritt eget kapital	734 992	1 784 639

Summa Eget kapital**425 686 356 424 736 460**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder	Not 15	221 500	443 000
Summa Långfristiga skulder		221 500	443 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	90 000 000	94 000 000
Leverantörsskulder		544 410	466 804
Skatteskulder		28 518	28 518
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	546 282	418 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 157 498	2 168 513
Summa Kortfristiga skulder		93 276 708	97 081 991

Summa Skulder**93 498 208 97 524 991****Summa Eget kapital och skulder****519 184 564 522 261 451**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	4 502 880	1 464 673
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	3 189 705	3 182 436
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Erhållen ränta	45 234	20 044
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-3 444 229	-695 413
--------------	------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	117 588	-26 334
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 073	450 997
---	--------	---------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	141 661	424 663
--	----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 435 251	4 396 402
---	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-118 950
---	---	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-118 950
---	----------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 000 000	-5 000 000
--	------------	------------

Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	-221 500	-221 500
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 221 500	-5 221 500
--	-------------------	-------------------

Årets kassaflöde	213 751	-944 048
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	4 593 860	5 537 909
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	4 807 611	4 593 860
-------------------------------------	------------------	------------------

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.

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 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 053 928	7 544 988
	Hyror lokaler	770 576	699 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	783 985	762 778
	Individuell mätning el och vatten	1 459 004	1 592 003
	Hyror informationsöverföring	382 418	382 632
	Hyror övrigt	51 728	50 972
	Övriga primära intäkter	97 351	131 875
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 598 990	11 164 304
	Hysesbortfall	-7 437	-114
	<i>Summa</i>	-7 437	-114
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 591 553	11 164 190
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	690 982	235 390
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	690 982	235 390
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-760 132	-821 115
	Snö och halk-bekämpning	-211 099	-139 160
	Reparationer	-519 094	-449 241
	Planerat underhåll	-20 457	-651 900
	Försäkringsskador	-7 104	-24 970
	El	-1 409 892	-2 200 370
	Uppvärmning	-580 058	-496 049
	Vatten	-366 312	-258 742
	Sophämtning	-222 359	-205 299
	Fastighetsförsäkring	-136 588	-124 406
	Kabel-TV och bredband	-400 788	-403 077
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-88 224	-109 390
	Förvaltningsavtalskostnader	-319 259	-377 140
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 041 363	-6 260 861

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-42 585	-21 699
	Administrationskostnader	-52 100	-77 438
	Extern revision	-19 775	-16 585
	Konsultkostnader	-5 657	0
	Medlemsavgifter	-47 520	-47 520
	Föreningsverksamhet	-17 161	-15 950
	Övriga förvaltningskostnader	-36 885	-38 885
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-221 682	-218 078
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 384	-6 820
	Övriga arvoden	-243 672	-225 060
	Sociala avgifter	-75 848	-41 652
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-326 904	-273 532
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	25 506	1 050
	Ränteintäkter HSB bunden placering	36 236	18 650
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	147	344
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	61 889	20 044
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	-3 613 585	-976 343
	Övriga räntekostnader	-1 288	-705
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 614 873	-977 048

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	376 007 849	375 888 899
	Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	169 220 165
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	84 000	84 000
	Årets investeringar	0	118 950
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	545 312 014	545 312 014
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 063 693	-24 881 257
	Årets avskrivningar	-3 189 705	-3 182 436
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-31 253 398	-28 063 693
	<i>Utgående redovisat värde</i>	514 058 615	517 248 320
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	321 000 000	321 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	205 000 000	205 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	939 000	939 000
	<i>Summa</i>	536 939 000	536 939 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	123 196 000	123 196 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	123 196 000	123 196 000
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
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 008 113	1 593 143
	Övriga fordringar	45 613	42 534
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 053 726	1 635 677
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	16 655	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 980	367 675
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	279 635	367 675

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	Övriga kortfristiga placeringar				
	Placeringar HSB	2 800 000	3 000 000		
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 800 000	3 000 000		
Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	Kassa och bank				
	Nordea	-502	717		
	Summa Kassa och bank	-502	717		
Not 15	Övriga långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	Övriga skulder				
	Hyreskompensation garage	221 500	443 000		
	Summa Övriga skulder	221 500	443 000		
Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	4,52%	2024-08-19	90 000 000	0
				90 000 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			90 000 000	
	Kortfristig del			0	
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	Övriga skulder				
	Depositioner	161 438	47 498		
	Momsskuld	355 548	348 577		
	Övriga kortfristiga skulder	29 296	22 081		
	Summa Övriga skulder	546 282	418 156		
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Förutbetalda hyror och avgifter	990 939	1 023 660		
	Upplupna räntekostnader	474 180	303 536		
	Övriga upplupna kostnader	692 379	841 317		
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 157 498	2 168 513		

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 Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Perrongen 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. Revisorerans 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 uppger, 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 Perrongen 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Svante Haggren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ÅKE DAHLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 13:31:26



KAROLINA MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 18:31:13



PAULINE GYLLENGAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:46:37



MATILDA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:15:39



ELISABET KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 08:57:09



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:09:28



LARS BERGWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 08:57:56



SVANTE HAGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 11:45:47



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 16:54:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

SVANTE HAGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 11:38:40



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 16:54:20



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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