



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 2025-04-01.

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. 2025-09-01.

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.	T.o.m.
Åke Dahlberg	Ordförande	2016-06-16	
Elisabet Källström	Ledamot	2021-05-28	
Lars Bergwall	Ledamot	2022-06-07	2024-06-06
Ulrika Fält	Ledamot	2017-06-07	
Karl Lindgren	Ledamot	2024-06-06	
Tobias Mäkinen	Ledamot	2024-06-06	
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, Elisabet Källström, Matilda Hermansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Dahlberg, Elisabet Källström, Tobias Mäkinen och Karolina Mårtensson.

Revisorer har varit: Svante Haggren med Gabriel Cizinsky som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Hillevi Bengtson (sammankallande) och Aurora Gonzalez, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 26 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. Förening anser att underhållsplanen är aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-17.

Arsavgifter

Arsavgifterna höjdes med 20 procent år 2023 och med 10 procent år 2024. Bakgrunden till höjningarna är främst stigande räntor. Avgifterna bedöms bli oförändrade under 2025.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

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

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har fortsatt god ekonomi. Under året har 4 mnkr amorterats och lånen är nu på 86 mnkr. Sammanlagt har 37 mnkr amorterats, motsvarande 30 procent av de ursprungliga lånen. I genomsnitt var räntesatsen under året 3,8 procent, men har gått ner med 1,5 procent under året. Föreningen har lån med rörlig s.k. 3-månadersränta och kommer under 2025 att få betydligt lägre räntekostnader än under de två föregående åren. 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 samtliga trapphus. 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. Projektering pågår för installation av solpaneler på föreningens tak. Byte till ledbelysning kommer att genomföras i garage och på innergården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 241 och under året har det tillkommit 23 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 238.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	358	373	388	437	473
Skuldsättning, kr/kvm	7 707	8 066	8 401	8 848	9 295
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 961	8 331	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	10	12	13	14
Energikostnad, kr/kvm	214	211	122	120	46
Årsavgifter, kr/kvm	987	838	698	698	699
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	68	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 195	1 190	878	870	860
Nettoomsättning, tkr	13 078	12 592	11 400	10 648	10 626
Resultat efter finansiella poster, tkr	336	950	508	1 268	1 966
Soliditet, %	83	82	81	81	80

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	5 246 364	0	1 548 800	6 795 164
S:a bundet eget kapital, kr	424 951 364	0	1 548 800	426 500 164
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-214 904	949 896	-1 548 800	-813 808
Årets resultat, kr	949 896	-949 896	335 956	335 956
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	734 992	0	-1 212 844	-477 852
S:a eget kapital, kr	425 686 356	0	335 956	426 022 312

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 016 000 kr samt ianspråktagande skett med 467 200 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	734 992
Årets resultat, kr	335 956
Reservation till underhållsfond, kr	-2 016 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	467 200
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-477 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-477 852
------------------------------------	-----------------

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	13 077 529	12 591 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	254 402	690 982
Summa Rörelseintäkter		13 331 931	13 282 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 696 785	-5 041 363
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 203	-221 682
Personalkostnader	Not 6	-353 600	-326 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 189 705	-3 189 705
Summa Rörelsekostnader		-9 438 293	-8 779 654
Rörelseresultat		3 893 638	4 502 880
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	86 183	61 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 643 866	-3 614 873
Summa Finansiella poster		-3 557 683	-3 552 984
Resultat efter finansiella poster		335 956	949 896
Resultat före skatt		335 956	949 896
Årets resultat		335 956	949 896

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	510 868 910	514 058 615
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	126 781	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		510 995 692	514 058 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		510 996 192	514 059 115

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 058	-7 411
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 968 470	2 053 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	448 113	279 635
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 422 641	2 325 950
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	700 000	2 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	2 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	0	-502
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	-502
Summa Omsättningstillgångar		4 122 641	5 125 448
Summa Tillgångar		515 118 833	519 184 564

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	419 705 000	419 705 000
Fond för yttre underhåll	6 795 164	5 246 364
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	426 500 164	424 951 364

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-813 808	-214 904
Årets resultat	335 956	949 896
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-477 852	734 992

Summa Eget kapital**426 022 311 425 686 356**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder	Not 16	0	221 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	221 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	86 000 000	90 000 000
Leverantörsskulder		464 667	544 410
Skatteskulder		20 259	28 518
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	547 032	546 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 064 564	2 157 498
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		89 096 522	93 276 708

Summa Skulder**89 096 522 93 498 208****Summa Eget kapital och skulder****515 118 833 519 184 564**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 893 638 4 502 880

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 3 189 705 3 189 705

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 189 705 3 189 705

Erhållen ränta 88 109 45 234

Erlagd ränta -3 808 852 -3 444 229

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 362 601 4 293 590

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -185 081 117 588

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -15 201 24 073

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-200 282 141 661

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 162 319 4 435 251

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -126 781 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-126 781 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

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

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

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 221 500 -4 221 500

Årets kassaflöde

-1 185 962 213 751

Likvida medel vid årets början

4 807 611 4 593 860

Likvida medel vid årets slut

3 621 649 4 807 611

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 959 436	9 053 928
	Individuell mätning el och vatten	961 018	1 459 004
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	380 064	382 418
	Hyror lokaler	818 444	770 576
	Hyror garage och parkeringsplatser	784 590	783 985
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	52 460	51 728
	Övriga primära intäkter	121 517	97 351
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 077 529	12 598 990
	Hyresbortfall	0	-7 437
	<i>Summa</i>	0	-7 437
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 077 529	12 591 553
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	5 438	0
	Övriga sekundära intäkter	248 964	690 982
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	254 402	690 982
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-955 933	-760 132
	Snö och halk-bekämpning	-208 527	-211 099
	Reparationer	-371 994	-519 094
	Planerat underhåll	-467 200	-20 457
	Försäkringsskador	-33 030	-7 104
	El	-1 309 173	-1 409 892
	Uppvärmning	-661 548	-580 058
	Vatten	-421 912	-366 312
	Sophämtning	-259 939	-222 359
	Fastighetsförsäkring	-155 603	-136 588
	Kabel-TV och bredband	-403 230	-400 788
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-130 556	-88 224
	Förvaltningsavtalskostnader	-318 140	-319 259
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 696 785	-5 041 363

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	-15 470	-42 585
	Administrationskostnader	-64 554	-52 100
	Extern revision	-22 614	-19 775
	Konsultkostnader	0	-5 657
	Medlemsavgifter	-50 040	-47 520
	Föreningsverksamhet	-24 528	-17 161
	Övriga förvaltningskostnader	-20 997	-36 885
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-198 203	-221 682
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-8 000	-7 384
	Övriga arvoden	-255 000	-243 672
	Löner och övriga ersättningar	-11 718	0
	Sociala avgifter	-78 882	-75 848
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-353 600	-326 904
Not 7	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	13 309	25 506
	Ränteintäkter placeringar	72 170	36 236
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	704	147
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	86 183	61 889
Not 8	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	-3 643 746	-3 613 585
	Övriga räntekostnader	-120	-1 288
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 643 866	-3 614 873

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	376 007 849	376 007 849
	Ingående anskaffningsvärde mark	169 220 165	169 220 165
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	84 000	84 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	545 312 014	545 312 014
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 253 398	-28 063 693
	Årets avskrivningar	-3 189 705	-3 189 705
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-34 443 103	-31 253 398
	<i>Utgående redovisat värde</i>	510 868 910	514 058 615
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	123 196 000	123 196 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	123 196 000	123 196 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	126 781	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	126 781	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 921 649	2 008 113
	Övriga fordringar	46 821	45 613
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 968 470	2 053 726

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	14 729	16 655
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	433 384	262 980
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	448 113	279 635

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	700 000	2 800 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	700 000	2 800 000

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	0	-502
<i>Summa Kassa och bank</i>	0	-502

Not 16	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Hyreskompensation garage	0	221 500
<i>Summa Övriga skulder</i>	0	221 500

Not 17	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,01%	2025-08-19	86 000 000	0
			86 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	86 000 000
Kortfristig del	86 000 000

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	160 438	161 438
Momsskuld	372 411	355 548
Övriga kortfristiga skulder	14 183	29 296
<i>Summa Övriga skulder</i>	547 032	546 282

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 000 236	990 939
	Upplupna räntekostnader	309 194	474 180
	Övriga upplupna kostnader	755 134	692 379
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 064 564	2 157 498

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 Bostadsrättsförening Perrongen i Stockholm, org.nr. 769617-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Perrongen 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. Revisorenas 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. 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 Bostadsrättsförening Perrongen 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 provar 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Svante Haggren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-08 kl. 23:48:17



KAROLINA MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 06:45:43



PAULINE GYLLENGAHM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 09:22:23



MATILDA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:25:19



KARL LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 18:45:50



TOBIAS MÄKINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:56:01



ELISABET KÄLLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:19:43



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 08:32:41



SVANTE HAGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 19:33:19



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:14:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-11 kl. 19:35:55



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:11:04



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.