



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna med säte i Stockholm org.nr. 769611-0613 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 2016.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulptören 1	2016-01-01	2016

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.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	110
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 470
Totalt 118 objekt		7 580

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 42 st 2 rok, 35 st 3 rok, 17 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Konstnären GA:2	G:A		19 / 349	Garageinfart
Solna Konstnären GA:1	G:A		19 / 158	Garage

Totalt 2 objekt

Dessutom har föreningen 77 platser i garage Diktaren.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Nathalie Lewenhaupt	Ordförande	2022-05-20	
Ivan Glindarv	HSB-ledamot	2023-11-12	
Marie von Sydow	Ledamot	2023-05-23	
Mats Ljunggren	Ledamot	2020-06-17	
John Andtfolk	Ledamot	2020-06-17	
Mikael Stjernborg	Ledamot	2018-06-28	
Rebecca Lundborg	Ledamot	2018-06-28	
Edyta Skora	Ledamot	2022-08-31	2023-05-23
Marcus Cangren	Ledamot	2023-05-23	
Marcus Cangren	Suppleant	2021-08-31	2023-05-23
Caroline Alm	Ledamot	2023-05-23	
Marcela Olaya Bucaro	Ledamot	2021-08-31	2023-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nathalie Lewenhaupt, Mikael Stjernborg, Mats Ljunggren, Rebecca Lundborg, John Andtfolk, Marcus Cangren, Carolina Alm, Marie von Sydow.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Ljunggren, Mikael Stjernborg, Rebecca Lundborg och Nathalie Lewenhaupt.

Revisorer har varit: Jonas Rasmusson med Carin Öberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Peder Lewenhaupt (sammankallande) och Naiem Rab, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökat med 10 %.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-19.

- Årsstämman tog det första beslutet av två för att anta nya stadgar.
- Föreningen har införskaffat en hjärtstartare.
- Omförhandlat avtalet gällande bredband med Tele2, 250 mbps upp/ner.
(Tidigare 100 mbps upp/ner)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2019 OVK genomförd.
2021 Byggt om innergården.
2022 OVK genomförd.

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

2024: Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården.
2025: OVK, Diverse målningsarbete och Stamspolning.
2026: Slamsugning av dagvattenbrunnar.
2027: Målning av trapphus.
2028: OVK, Diverse målningsarbete och Slamsugning av dagvattenbrunnar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 178 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	95	251	350	355	310
Skuldsättning, kr/kvm	11 830	11 938	12 163	12 453	12 869
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 004	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	16	18	19	19	20
Energikostnad, kr/kvm	174	120	100	108	85
Årsavgifter, kr/kvm	804	668	655	655	655
Årsavgifter/totala intäkter, %	60	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 216	988	917	919	994
Nettoomsättning, tkr	7 344	7 931	7 422	7 437	7 537
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 855	-2 898	-1 716	-1 229	-1 630
Soliditet, %	77	77	77	76	76

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 95 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	323 655 000	0	0	323 655 000
Underhållsfond, kr	1 806 776	0	566 349	2 373 125
S:a bundet eget kapital, kr	325 461 776	0	566 349	326 028 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 350 036	-2 897 710	-566 349	-13 814 096
Årets resultat, kr	-2 897 710	2 897 710	-2 855 294	-2 855 294
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-13 247 746	0	-3 421 643	-16 669 390
S:a eget kapital, kr	312 214 030	0	-2 855 294	309 358 735

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 656 000 kr samt ianspråktagande skett med 89 651 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	-13 247 747
Årets resultat, kr	-2 855 294
Reservation till underhållsfond, kr	-656 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	89 651
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-16 669 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-16 669 390
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 344 372	6 707 612
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 871 301	1 223 828
Summa Rörelseintäkter		9 215 673	7 931 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 620 301	-4 546 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 411	-221 652
Personalkostnader	Not 6	-182 188	-146 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 446 053	-4 431 394
Summa Rörelsekostnader		-9 377 953	-9 345 491
Rörelseresultat		-162 280	-1 414 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	53 062	17 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 746 076	-1 500 782
Summa Finansiella poster		-2 693 014	-1 483 659
Resultat efter finansiella poster		-2 855 294	-2 897 710
Resultat före skatt		-2 855 294	-2 897 710
Årets resultat		-2 855 294	-2 897 710

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	396 644 782	401 090 835
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		396 644 782	401 090 835

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

396 645 282 **401 091 335**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		114 560	60 121
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	966 320	1 187 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	2 213 610	1 131 350
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 294 490	2 379 057

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 436 161	2 900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 436 161	2 900 000

Summa Omsättningstillgångar

5 730 651 **5 279 057**

Summa Tillgångar

402 375 933 **406 370 391**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	323 655 000	323 655 000
Fond för yttre underhåll	2 373 125	1 806 776
Summa Bundet eget kapital	326 028 125	325 461 776

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-13 814 096	-10 350 036
Årets resultat	-2 855 294	-2 897 710
Summa Ansamlad förlust	-16 669 390	-13 247 747

Summa Eget kapital

309 358 735 312 214 029

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	60 912 000	61 312 000
Övriga långfristiga skulder		1 617 500	2 158 500
Summa Långfristiga skulder		62 529 500	63 470 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 756 622	29 185 300
Leverantörsskulder		219 405	226 696
Skatteskulder		59 064	32 547
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	330 874	200 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 121 733	1 041 118
Summa Kortfristiga skulder		30 487 697	30 685 862

Summa Skulder

93 017 197 94 156 362

Summa Eget kapital och skulder

402 375 933 406 370 391

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-162 280	-1 414 051
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 446 053	4 431 394
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	4 446 053	4 431 394
Erhållen ränta	52 395	17 123
Erlagd ränta	-2 700 742	-1 327 759
Hyseskompensation garage	-541 000	-541 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 138 960	-692 068
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	185 179	119 821
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-953 780	-572 248

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-408 032
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-408 032

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-828 678	-1 701 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-828 678	-1 701 800

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	4 080 199	5 596 572
Likvida medel vid årets slut	3 392 167	4 080 199

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 36 851 kr

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	5 490 132	4 991 328
	Hyror lokaler	279 759	299 598
	Hyror garage och parkeringsplatser	782 131	683 248
	Individuell mätbar data (IMD) el och vatten	519 139	443 861
	Hyror informationsöverföring	224 640	224 640
	Övriga primära intäkter	119 790	139 838
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 415 591	6 782 513
	Hysesbortfall	-71 219	-74 901
	<i>Summa</i>	-71 219	-74 901
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 344 372	6 707 612
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 098 985	682 828
	Hyeskompensation garage, elstöd	772 316	541 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 871 301	1 223 828
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-526 285	-492 369
	Snö och halk-bekämpning	-77 262	-87 475
	Reparationer	-497 954	-562 859
	Planerat underhåll	-89 651	-365 922
	Försäkringskostnader	-1 080 686	-712 728
	El	-644 345	-762 184
	Uppvärmning	-528 419	-464 887
	Vatten	-145 315	-122 766
	Sophämtning	-216 001	-204 919
	Fastighetsförsäkring	-100 468	-78 325
	Kabel-TV och bredband	-241 407	-242 304
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 480	-108 480
	Förvaltningsavtalskostnader	-329 471	-316 860
	Övriga driftkostnader	-34 556	-24 330
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 620 301	-4 546 409

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	-1 170	-392
	Administrationskostnader	-43 191	-63 319
	Extern revision	-13 125	-12 500
	Medlemsavgifter	-20 870	-20 870
	Föreningsverksamhet	-8 880	-15 000
	Övriga förvaltningskostnader	-42 175	-109 570
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-129 411	-221 652
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 250	-4 830
	Övriga arvoden	-116 549	-107 227
	Sociala avgifter	-36 933	-33 979
	Övriga personalkostnader	-23 456	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-182 188	-146 036
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	808	964
	Ränteintäkter HSB bunden placering	51 818	15 995
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	436	164
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	53 062	17 123
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	-2 744 071	-1 498 207
	Övriga räntekostnader	-2 005	-2 575
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 746 076	-1 500 782

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 415 259	321 007 227
	Ingående anskaffningsvärde mark	109 915 773	109 915 773
	Årets investeringar	0	408 032
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	431 331 032	431 331 032
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 240 197	-25 808 803
	Årets avskrivningar	-4 446 053	-4 431 394
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-34 686 250	-30 240 197
	Utgående redovisat värde	396 644 782	401 090 835
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	208 000 000	208 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	82 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	448 000	448 000
	Summa	300 848 000	300 848 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	107 268 000	107 268 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	107 268 000	107 268 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	200 887	200 887
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	200 887	200 887
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-200 887	-200 887
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-200 887	-200 887
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	956 006	1 180 199
Övriga fordringar	10 314	7 387
Summa Övriga fordringar	966 320	1 187 586

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

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Upplupna ränteintäkter	667	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 212 943	1 131 350
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 213 610	1 131 350

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
--	--	--	--

Placeringar HSB	400 000	2 900 000
Placeringar Handelsbanken	2 036 161	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 436 161	2 900 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,81%	2027-06-01	29 556 000	400 000
Stadshypotek AB	2,56%	2025-06-01	31 756 000	0
Swedbank	4,41%	2024-05-28	28 356 622	0
			89 668 622	400 000

Långfristig del	60 912 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	400 000
Lån som ska konverteras inom ett år	28 356 622
Kortfristig del	28 756 622
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,23%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	2,81%	2027-06-01	29 556 000	400 000
	Stadshypotek AB	2,56%	2025-06-01	31 756 000	0
	Swedbank	4,41%	2024-05-28	28 356 622	0
				89 668 622	400 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			400 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			28 356 622	
	Kortfristig del			28 756 622	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	126 500	126 500
	Momsskuld	192 201	61 545
	Övriga kortfristiga skulder	12 173	12 156
	<i>Summa Övriga skulder</i>	330 874	200 201

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	522 126	522 861
	Upplupna räntekostnader	251 535	206 201
	Övriga upplupna kostnader	348 072	312 056
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 121 733	1 041 118

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 Ektorget i Solna, org.nr. 769611-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Ektorget i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Rasmusson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NATHALIE LEWENHAUPT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:10:38



REBECCA LUNDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 11:23:40



CAROLINE ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:51:25



MATS LJUNGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 13:13:32



MARCUS CANGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 19:12:08



JOHN ANDTFOLK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 15:44:08



MARIE VON SYDOW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:03:16



MIKAEL STJERNBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 09:08:23



IVAN GLINDARV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 19:45:11



JONAS RASMUSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:50:20



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 06:30:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS RASMUSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:51:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 06:30:18

