



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Skurusund i Nacka



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skurusund i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-1368 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-14.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 242:1	1954-01-05	1956

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
15	p-platser	0
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4322
4	lokaler (hyresrätt)	166
<b>Totalt 99 objekt</b>		<b>4488</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 44 st 2 rok, 16 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Charles Mertens	Ordförande	2001-05-31
Lena Modigh Larsson	Ledamot	2020-06-17
Greger Assersson	Ledamot	2017-05-23
Anette Eriksson	Ledamot	2022-07-06
Olov Stenberg	Ledamot	2022-07-06
Saga Widholm	Suppleant	2022-07-06
Simon Zickbauer	Suppleant	2022-07-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Olov Stenberg, Anette Eriksson, Saga Widholm och Simon Zickbauer.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Modigh Larsson, Charles Mertens, Anette Eriksson och Olov Stenberg.

Revisorer har varit: Mats Skön, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Mattias Pettersson och Jonas Klingberg, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar, varav 4 fullmakter.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-07-11.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

#### FASTIGHETERNA

Byte av vatten- och avloppsstammar är utförd år 1995.

Fasadrenovering är utförd år 2004.

Installation av bergvärme mars 2007.

PCB inventeringen är utförd i september 2008. Ingen PCB-haltig fog eller golvmassa enligt förordningen 2007:19 som ska saneras, har hittats i fastigheterna.

IsoCell Miljövänlig cellulosaisolering (Lösull) är insprutat på krypvindarna i alla husen våren 2015.

Energideklaration är utförd i september 2018. Nästa energideklaration ska ske 2028.

Obligatorisk ventilationskontroll ( OVK ) är utförd i november 2018. Efterkontroll gjordes i maj 2019, efter att nya fönster i lägenheterna var satta.

Nästa OVK senast november 2024.

Fönsterbyte genomfördes under våren 2019 i samtliga hus av Dalkarlarna AB, med svensktillverkade fönster från SP Fönster. Ventilationen blev bättre efter fönsterbytet, i de lägenheter man gjorde efterkontroll i.

Samtliga stamledningar har högtrycksspolats av Avloppsteknik Svenska AB i november 2019.

Radonmätning är utförd under vintern 2019/2020 utan anmärkning, med bra värden.

I ordningsställande av skyddsrummen av en skyddsrumsspecialist våren 2020.

Nacka Trädgårdsvård sköter våra entréer från den 1/1-2022

Nästa OVK senast november 2024.

I hus 37 och 39 har Tresson målat källargångarna.

En stor del av året har styrelsen diskuterat införandet av laddstolar, efter att styrelsen har fått in en motion från en boende.

Under hösten har återställning av gräsmattan vid uppfarten mot hus 33 återställts. Sått nytt gräs och installerat en ny kant.

I december har vi beställt en ny tvättmaskin, då den inte gick att laga längre. Vi har lagat tvättmaskinen flera gånger, men återigen visade det sig att det finns boende, som fortfarande lägger i Bh-med bygel i tvättmaskinen, utan att använda tvättpåse. Reperatören hittade flera Bh-byglar bakom trumman, som hade slitit av kablarna i tvättmaskinen.

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

##### Planerade åtgärder under år 2024;

Målning av trapphuset i 39:an.

Flera nya cykelställ mellan hus 37 och 39.

En del asfaltslagning på gångstråk och uppfarter.

Sprickor i fasaden på hus 33: åtgärdas under våren, när det inte är fuktigt ute.

Vi har en investering kvar att göra inom de kommande åren. Kulvertarna mellan husen är inte bytta sedan de grävdes ned år 1955. Detta arbete gjordes inte vid stambytet år 1995. Det är därför det fortfarande kommer rost i vattnet då och då. Underhåll för ventilationen självdrag inomhus ska undersökas.

#### FRITIDSVERKSAMHET

Den sedvanliga vårstämningen har åter igen genomförts. Det var en stor uppslutning av medlemmar som deltog den 29 april. Städagen avslutades som vanligt med pizza och dryck. Det blev ett bra tillfälle för föreningens medlemmar att mötas.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåts.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	208	212	246	319	215
Skuldsättning, kr/kvm	1 329	1 534	1 631	1 727	1 823
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 380	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	260	219	203	131	175
Årsavgifter, kr/kvm	775	776	776	776	758
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	843	798	809	802	783
Nettoomsättning, tkr	3 628	3 592	3 646	3 616	3 524
Resultat efter finansiella poster, tkr	433	414	142	425	139
Soliditet, %	61	57	55	54	51

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 visas 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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	157 415	0	0	157 415
Upplåtelseavgifter, kr	1 313 030	0	0	1 313 030
Underhållsfond, kr	6 658 580	0	1 082 872	7 741 452
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 129 025</b>	<b>0</b>	<b>1 082 872</b>	<b>9 211 897</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 517 880	413 642	-1 082 872	848 650
Årets resultat, kr	413 642	-413 642	433 163	433 163
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 931 522</b>	<b>0</b>	<b>-649 709</b>	<b>1 281 813</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 060 547</b>	<b>0</b>	<b>433 163</b>	<b>10 493 710</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 206 000.- samt ianspråktagande skett med 123 128.-

## 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	1 931 522
Årets resultat, kr	433 163
Reservation till underhållsfond, kr	-1 206 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	123 128
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 281 813</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 281 813</b>
------------------------------------	------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 627 764	3 591 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 895	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 782 659</b>	<b>3 591 638</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 713 688	-2 484 741
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 376	-98 156
Personalkostnader	Not 6	-144 898	-143 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 233	-379 233
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 345 194</b>	<b>-3 105 364</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>437 465</b>	<b>486 274</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	97 054	20 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-101 355	-93 597
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-4 301</b>	<b>-72 632</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>433 163</b>	<b>413 642</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>433 163</b>	<b>413 642</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>433 163</b>	<b>413 642</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 12 157 158 12 536 391

*Summa Materiella anläggningstillgångar***12 157 158 12 536 391**

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

### **Summa Anläggningstillgångar**

**12 157 658 12 536 891**

### Omsättningstillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 497 2 707

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 783 367 971 628

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 183 083 169 431

*Summa Kortfristiga fordringar***973 948 1 143 766**

#### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 4 100 000 4 000 000

*Summa Kortfristiga placeringar***4 100 000 4 000 000**

### **Summa Omsättningstillgångar**

**5 073 948 5 143 766**

### **Summa Tillgångar**

**17 231 606 17 680 657**



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 470 445	1 470 445
Fond för yttre underhåll	7 741 452	6 658 580
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>9 211 897</b>	<b>8 129 025</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	848 650	1 517 880
Årets resultat	433 163	413 642
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>1 281 813</b>	<b>1 931 522</b>

**Summa Eget kapital****10 493 711**      **10 060 547****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	6 246 607
<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>6 246 607</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 962 738	699 320
Leverantörsskulder		221 368	198 508
Skatteskulder		15 239	10 453
Övriga kortfristiga skulder		13 708	7 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	524 842	458 092
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 737 895</b>	<b>1 373 503</b>

**Summa Skulder****6 737 895**      **7 620 110****Summa Eget kapital och skulder****17 231 606**      **17 680 657**

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	437 465	486 274
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	379 233	379 233
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>379 233</b>	<b>379 233</b>
Erhållen ränta	29 437	20 965
Erlagd ränta	-104 183	-93 082
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>741 951</b>	<b>793 389</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	48 982	-479
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	103 802	59 933
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>152 784</b>	<b>59 454</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>894 735</b>	<b>852 843</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-983 189	-436 028
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-983 189</b>	<b>-436 028</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-88 454</b>	<b>416 815</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 962 960</b>	<b>4 546 145</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 874 506</b>	<b>4 962 960</b>

**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.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**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.

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.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 349 615	3 352 236
	Hyror lokaler	168 780	144 480
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 000	45 000
	Hyror övrigt	26 760	26 760
	Övriga primära intäkter	41 869	46 336
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>3 632 024</b>	<b>3 614 812</b>
	Avgiftsbortfall	0	-250
	Hysesbortfall	-4 260	-22 924
	<i>Summa</i>	<b>-4 260</b>	<b>-23 174</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>3 627 764</b>	<b>3 591 638</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	154 895	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>154 895</b>	<b>0</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-328 794	-287 129
	Snö och halk-bekämpning	-208 060	-169 044
	Reparationer	-211 307	-169 916
	Planerat underhåll	-123 128	-164 844
	Försäkringsskador	-12 844	-6 220
	EI	-733 304	-678 214
	Vatten	-431 361	-311 640
	Sophämtning	-107 378	-117 598
	Fastighetsförsäkring	-75 242	-66 590
	Kabel-TV och bredband	-127 472	-130 505
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-136 910	-131 310
	Förvaltningsavtalskostnader	-217 887	-251 730
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 713 688</b>	<b>-2 484 741</b>

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	-876	0
	Administrationskostnader	-35 903	-37 888
	Extern revision	-11 750	-11 125
	Medlemsavgifter	-16 800	-16 800
	Föreningsverksamhet	-15 884	-13 320
	Övriga förvaltningskostnader	-26 163	-19 023
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-107 376</b>	<b>-98 156</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 100	-6 100
	Övriga arvoden	-110 000	-108 700
	Sociala avgifter	-28 798	-28 435
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-144 898</b>	<b>-143 235</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-379 233	-379 233
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-379 233</b>	<b>-379 233</b>
Not 8	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	421	414
	Ränteintäkter HSB bunden placering	96 440	20 468
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	193	83
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>97 054</b>	<b>20 965</b>
Not 9	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	-101 355	-93 597
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-101 355</b>	<b>-93 597</b>

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 784 439	21 784 439
	Ingående anskaffningsvärde mark	263 800	263 800
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 048 239</b>	<b>22 048 239</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 511 848	-9 132 616
	Årets avskrivningar	-379 233	-379 233
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 891 081</b>	<b>-9 511 848</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 157 158</b>	<b>12 536 391</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	698 000	698 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	281 000	281 000
	<b>Summa</b>	<b>90 979 000</b>	<b>90 979 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 008 400	12 008 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>12 008 400</b>	<b>12 008 400</b>
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	774 506	962 960
	Övriga fordringar	8 861	8 668
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>783 367</b>	<b>971 628</b>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	67 617	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115 466	169 431
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>183 083</b>	<b>169 431</b>

<b>Not 14</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	4 100 000	4 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>4 100 000</b>	<b>4 000 000</b>

<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2023-12-31</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,64%	2024-03-01	1 525 000	100 000
Stadshypotek AB	1,38%	2024-09-01	1 572 730	101 392
Stadshypotek AB	1,38%	2024-09-01	2 865 008	138 072
			<b>5 962 738</b>	<b>339 464</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	5 962 738
Kortfristig del	5 962 738

<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	287 544	307 801
Upplupna räntekostnader	4 823	7 651
Övriga upplupna kostnader	232 475	142 640
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>524 842</b>	<b>458 092</b>

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 Skurusund i Nacka, org.nr. 714000-1368

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skurusund i Nacka för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 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 Skurusund i Nacka för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Mats Skön  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**CHARLES MERTENS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 16:18:33



**GREGER ASSERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 15:31:04



**OLOV STENBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 19:50:35



**ANETTE ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:39:20



**LENA MODIGH LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 12:53:25



**MATS SKÖN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:56:43



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:22:27



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**MATS SKÖN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:57:53



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:22:11

