



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Skuruäng i Nacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skuruäng i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-1384 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 241:3	1958-01-01	1958
Sicklaön 241:4	1958-01-01	1957 och 1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 360
1	garageplats	0
4	garageplats MC	0
2	lokaler (hyresrätt)	60
29	p-platser	0
24	förråd	97
Totalt 157 objekt		6 517

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 43 st 2 rok, 16 st 3 rok, 11 st 4 rok, 9 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Johan Breitenau	Ordförande	2023-05-25	
Christer Johan Breitenau	Suppleant	2022-05-20	2023-05-25
Joel Eriksson	Ordförande	2022-05-20	2023-05-25
Janurban Modigh	Ledamot	2023-02-09	2023-04-17
Johan Bogefeldt	Ledamot	2022-05-20	
Martina Reh binder	Ledamot	2017-05-12	
Henrik Linde	Ledamot	2021-05-28	2023-02-09
Alexandra Lovis Björk	Ledamot	2021-05-28	
Fredrik Lantz	Ledamot	2022-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Bogefeldt, Alexandra Björk och Fredrik Lantz.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Johan Breitenau, Martina Reh binder, Joel Eriksson, Henrik Linde, Alexandra Lovis Björk och Fredrik Lantz.

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

Valberedning har varit: Gustav Reh binder, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma 2023-10-25 för nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5%. För 2024 höjdes avgiften med ytterligare 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 2023-06-01.

Detta år har präglats av kraftig uppfräschning av vår fastighet. Vi har ersatt det läckade taket med ett helt nytt - passade samtidigt på att isolera vindarna. All ventilation är uppgraderad - samtliga kanaler är relignade och mekaniska frånluftsfläktar (brandklassade) har installerats.

I samband med solcellsininstallationen bytte vi till IMD för elen - för att bli än mer gröna samt kunna leverera överskottsel till nätet och därmed minska kostnaden för oss på totalen.

Vi har nu de senaste åren gjort stora uppfräschningar av fastigheten: takbyte, fasarenovering och ventilationsuppgradering, innebär att vi förhoppningsvis inte behöver starta något större renoveringsarbete under närtid.

De stora och nödvändiga renoveringar vi har genomfört har varit ansträngande för vår ekonomi, innebärande mera lån,

samtidigt har våra underleverantörer kraftigt höjt sina priser/avgifter det har tvingat oss till avgiftshöjningar.

Årtal	Ändamål
2003	Byte av el-stammar och renovering av elnät och el-central
2005	VVS stambytt inklusive renovering av Badrum
2007	Ny värmecentral och bergvärme
2010	Renovering av tvättstugan
2017	Fasadrenovering(2016-2017)
2019	Parkeringsplatser med uttag för laddning av elfordon och laddhybrider
2019	Fjärrvärme inkopplad
2019-2020	Montering av nya tilluftsventiler i samtliga lägenheter
2020	Förstärkt underhåll av tak
2020	Stamspolad
2021	Installation av hjärtstartare i port 32 Målning av linjer på föreningens parkeringsytor.
2022	Utbyggnad av laddningsmöjligheter för elfordon
2023	IMD för el installerad
2023	Taket utbytt(påbörjades 2022 slutfördes 2023) Vindarna tilläggsisolerade
2023	Mekanisk ventilation installerad
2023	Solceller installerade
2023	Religning av samtliga ventilationskanaler samt renovering av skorstenar
2023	Radonmätning genomförd - samtliga lägenheter på bottenplan samt en lägenhet per våningsplan och port

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

De närmaste åren skall vi hålla oss till enbart löpande underhåll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 119 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-36	74	108	129	98
Skuldsättning, kr/kvm	7 828	5 907	4 128	4 128	4 066
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 902	6 360	4 167	4 167	4 167
Räntekänslighet, %	10	9	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	299	240	205	185	208
Årsavgifter, kr/kvm	809	707	677	663	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	95	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	859	721	709	699	685
Nettoomsättning, tkr	5 393	4 714	4 552	4 486	4 397
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 487	-571	-236	-533	-435
Soliditet, %	9	16	23	23	24

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.

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening. Soliditeten är låg men det finns ett betydande övervärde i föreningens fastigheter.

Upplysning vid förlust- negativt resultat

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

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 10%

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	378 555	0	0	378 555
Upplåtelseavgifter, kr	3 831 453	0	0	3 831 453
Underhållsfond, kr	3 147 312	0	63 564	3 210 876
S:a bundet eget kapital, kr	7 357 320	0	63 564	7 420 884
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	752 145	-571 078	-63 564	117 503
Årets resultat, kr	-571 078	571 078	-2 486 863	-2 486 863
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	181 067	0	-2 550 427	-2 369 360
S:a eget kapital, kr	7 538 387	0	-2 486 863	5 051 524

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 97 436 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	181 067
Årets resultat, kr	-2 486 863
Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	97 436
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 369 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 369 360
------------------------------------	-------------------

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	5 392 647	4 713 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	121 395	0
Summa Rörelseintäkter		5 514 042	4 713 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 830 696	-3 572 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 913	-152 886
Personalkostnader	Not 6	-252 768	-250 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 602 217	-873 890
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-556 990	0
Summa Rörelsekostnader		-6 417 584	-4 849 977
Rörelseresultat		-903 542	-136 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 539	3 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 596 860	-438 510
Summa Finansiella poster		-1 583 321	-434 668
Resultat efter finansiella poster		-2 486 863	-571 078
Resultat före skatt		-2 486 863	-571 078
Årets resultat		-2 486 863	-571 078

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	55 219 070	32 047 150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	43 132
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	10 002 447
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		55 219 070	42 092 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

55 219 570 **42 093 229**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 037	7 017
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 185 198	6 001 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	322 505	269 387
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 513 739	6 277 757

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	5 996	760
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 996	760

Summa Omsättningstillgångar

1 519 735 **6 278 518**

Summa Tillgångar

56 739 305 **48 371 746**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

Medlemsinsatser	4 210 008	4 210 008
Fond för yttre underhåll	3 210 876	3 147 312
Summa Bundet eget kapital	7 420 884	7 357 320

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	117 503	752 145
Årets resultat	-2 486 863	-571 078
Summa Ansamlad förlust	-2 369 360	181 067

Summa Eget kapital**5 051 524****7 538 387****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 895 000	18 500 000
Summa Långfristiga skulder		35 895 000	18 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 360 000	20 000 000
Leverantörsskulder		225 133	1 297 231
Skatteskulder		17 475	13 121
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	102 102	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 088 071	1 023 007
Summa Kortfristiga skulder		15 792 781	22 333 359

Summa Skulder**51 687 781****40 833 359****Summa Eget kapital och skulder****56 739 305****48 371 746**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-903 542	-136 410
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 602 217	873 890
Utrangering	556 990	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 159 207	873 890
Erhållen ränta	13 539	3 842
Erlagd ränta	-1 608 212	-378 490

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-52 550	15 019
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-847 656	994 562
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-900 206	1 009 582

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 239 214 **1 372 414**

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-15 285 549	-10 002 447
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 285 549	-10 002 447

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	11 755 000	12 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 755 000	12 000 000

Årets kassaflöde

-4 769 763 **3 369 967**

Likvida medel vid årets början

5 960 222 **2 590 255**

Likvida medel vid årets slut

1 190 459 **5 960 222**

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.
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.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 019 680	4 497 749
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	127 171	18 668
	Hyror lokaler	53 435	39 125
	Hyror garage och parkeringsplatser	137 649	128 003
	Hyror förråd	30 404	30 802
	Övriga primära intäkter	34 701	34 958
	Summa Bruttoomsättning	5 403 040	4 749 305
	Avgiftsbortfall	-6 075	-8 318
	Hysesbortfall	-4 318	-27 420
	Summa	-10 393	-35 738
	Summa Nettoomsättning	5 392 647	4 713 567
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	25 887	0
	Erhållna bidrag samt övriga intäkter	95 508	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	121 395	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-536 990	-610 411
	Snö och halk-bekämpning	-144 297	-190 835
	Reparationer	-141 893	-144 369
	Planerat underhåll	-97 436	-182 502
	Försäkringsskador	-79 942	0
	EI	-439 168	-278 862
	Uppvärmning	-1 022 339	-885 727
	Vatten	-455 875	-416 105
	Sophämtning	-141 232	-153 127
	Fastighetsförsäkring	-122 656	-122 269
	Kabel-TV och bredband	-223 022	-215 381
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-160 183	-153 393
	Förvaltningsavtalskostnader	-265 664	-219 595
	Summa Driftskostnader	-3 830 696	-3 572 576

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 715	-1 151
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-62 638	-500
	Administrationskostnader	-20 110	-31 973
	Extern revision	-17 125	-14 125
	Konsultkostnader	-5 475	-9 750
	Medlemsavgifter	-33 220	-36 542
	Föreningsverksamhet	-5 170	-2 613
	Övriga förvaltningskostnader	-26 460	-56 232
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-174 913	-152 886
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-180 000	-180 000
	Revisionsarvode	-7 000	-7 000
	Övriga arvoden	-10 000	-10 000
	Sociala avgifter	-55 768	-53 626
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-252 768	-250 626
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering	-556 990	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-556 990	0
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	12 808	969
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	2 725
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	731	149
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 539	3 842
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	-1 594 392	-436 706
	Övriga räntekostnader	-2 468	-1 804
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 596 860	-438 510

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 390 776	48 390 776
	Ingående anskaffningsvärde mark	418 300	418 300
	Årets investeringar	25 287 996	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 085 007	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	73 012 065	48 809 076
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 761 926	-15 931 168
	Årets avskrivningar	-1 559 086	-830 758
	Utrangering	528 017	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-17 792 995	-16 761 926
	Utgående redovisat värde	55 219 070	32 047 150
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	385 000	385 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	60 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	220 000	220 000
	Summa	139 605 000	139 605 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	51 500 000	38 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	51 500 000	38 500 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	215 659	215 659
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	215 659	215 659
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-172 527	-129 395
	Årets avskrivningar	-43 132	-43 132
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-215 659	-172 527
	Utgående redovisat värde	0	43 132
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	10 002 447	0
	Årets investeringar	0	10 002 447
	Omklassificering till byggnad	-10 002 447	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	10 002 447

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 184 464	5 959 461
	Övriga fordringar	734	41 892
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 185 198	6 001 353
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 505	269 387
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	322 505	269 387
Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	0	760
	Swedbank	3 514	0
	Swedbank	2 481	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 996	760

Not 17 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>
Swedbank	3,94%	2024-03-28	6 000 000	0
Swedbank	3,6%	2033-01-25	5 955 000	60 000
Swedbank	4,78%	2024-03-28	7 000 000	0
Swedbank	4,17%	2025-09-25	6 000 000	0
Swedbank	2,1%	2027-03-25	1 000 000	0
Swedbank	5,02%	2024-03-28	1 300 000	0
Swedbank	0,86%	2025-06-18	3 000 000	0
Swedbank	1,08%	2026-04-10	5 000 000	0
Swedbank	4,32%	2026-09-25	5 000 000	0
Swedbank	0,96%	2025-09-25	5 000 000	0
Swedbank	4,32%	2026-09-25	5 000 000	0
			50 255 000	60 000

Långfristig del	35 895 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 300 000
Kortfristig del	14 360 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	60 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	240 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	5 655 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,35%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 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>
Swedbank	3,94%	2024-03-28	6 000 000	0
Swedbank	3,6%	2033-01-25	5 955 000	60 000
Swedbank	4,78%	2024-03-28	7 000 000	0
Swedbank	4,17%	2025-09-25	6 000 000	0
Swedbank	2,1%	2027-03-25	1 000 000	0
Swedbank	5,02%	2024-03-28	1 300 000	0
Swedbank	0,86%	2025-06-18	3 000 000	0
Swedbank	1,08%	2026-04-10	5 000 000	0
Swedbank	4,32%	2026-09-25	5 000 000	0
Swedbank	0,96%	2025-09-25	5 000 000	0
Swedbank	4,32%	2026-09-25	5 000 000	0
			50 255 000	60 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 300 000
Kortfristig del	14 360 000

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	66 614	0
	Övriga kortfristiga skulder	35 488	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	102 102	0
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	518 832	430 864
	Upplupna räntekostnader	95 844	107 196
	Övriga upplupna kostnader	473 395	484 947
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 088 071	1 023 007

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 Skuruäng i Nacka, org.nr. 714000-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skuruäng i Nacka 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skuruäng i Nacka 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Egefors
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

CHRISTER JOHAN BREITENAU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 10:24:20



FREDRIK LANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 11:09:07



MARTINA REHBINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 21:36:52



ALEXANDRA LOVIS BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 18:38:22



JOHAN BOGEFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 20:12:47



JANURBAN MODIGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 08:57:10



JOHAN EGEFORS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:57:31



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 13:54:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

JOHAN EGEFORS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 13:00:54



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 13:52:49



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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