



Org Nr: 702001-4085

Styrelsen för HSB Brf Marmorn i Stockholm

Org.nr: 702001-4085

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2022 – 31 augusti 2023.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-05-17, med säte i Stockholm. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29 hos Bolagsverket. Brf Marmorn är en äkta förening.

Föreningen är medlem i Sopsug i Högalid samfällighetsförening, där föreningens andel är ca 8 % av samfälligheten.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Förvärv	Adress
Marmorn 1	Stockholm	1930	Lundagatan 44 A-D
Marmorn 2	Stockholm	1930	Lundagatan 42 A-B
Marmorn 4	Stockholm	1931	Lundagatan 36 C-F
Marmorn 5	Stockholm	1931	Lundagatan 36 A-B
Marmorn 6	Stockholm	1932	Lundagatan 38 A-B
Marmorn 7	Stockholm	1939	Lundagatan 40 A-B

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med överskottsvärme från Telias bergrum och kompletteras med fjärrvärme.

Byggnadernas ytor

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 261 kvadratmeter, varav 21 440 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 821 kvadratmeter utgör lokalyta.

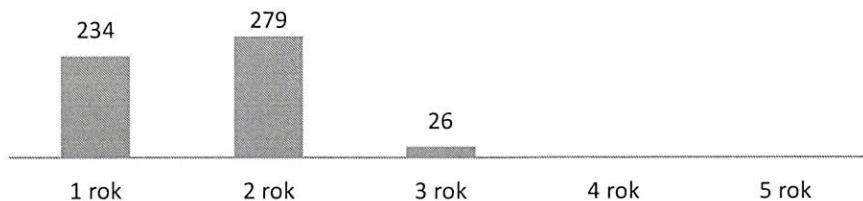
Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 539 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler, 35 p-platser och 12 mc-platser med hyresrätt.

JMH

JR *CB* *KB* *TA* *RAGN* *CB*

Lägenhetsfördelning:



I fastigheterna finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstugor	8 st
Övernattninglägenheter	4 st
Musikrum	2 st
Hobbyrum	1 st
Cykelrum	3 st
Styrelserum	1 st

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättats 2018 och uppdateras årsvis.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Åtgärd
2023	Byte fönster 42 (ej vån 5)
2023	Fasadrenovering 42 (ej vån 5)
2023	Radonmätning
2021-22	Byte fönster 36A-B (söder/väster)
2021-22	Fasadlagning/färgning 44C-D (söder/öster)
2021	Byte av fönster 44C-D (söder/öster)
2020-21	Asfaltering 36-44
2020	Fasadrenovering 42 (vån 5)
2020	Renovering fönster 42 (vån 5)
2020	Takrenovering 36F, 42B
2020	Renovering tvättstuga 44B
2019	Renovering fönster 44C-D (väster/norr)
2019	Byte fönster 44A-C (söder/väster)
2019	Fasadlagning/färgning 44A-C (söder/väster)
2019	Takrenovering 36A-B
2018	Takrenovering 44A-D
2018	Omläggning trappa 36A
2018	Betongplatta MC-parkering
2017-18	Målning takkanter 36A-F, 44A-D
2017	Byte fönster 38
2017	Ny värmecentral
2017	Byte av rör/kulvert mellan 36F och 44D
2017	Ombyggnad hiss, invändig renovering hisskorgar
2016-17	Fasadrenovering 38
2016-17	Takmålning
2016	Fasadlagning/färgning 36

DMH

JE i Fören TBT
th RAB/KM Loh UB

2016	Renovering dörrar/fönster på lokaler mot Lundagatan
2015-16	Byte VVC-ventiler Lundagatan 36-44
2015	Renovering tvättstuga 38B, 44B
2015	Renovering mur/sockel mot Lundagatan
2014	Renovering fönster 36 (ej mot gård)
2012	Fasadrenovering 40
2011	Renovering fönster 42
2009	Renovering fönster 40
2009	Värmepumpsinstallation, komplement till fjärrvärme
2009	Bredband, fiberkabel
2008	Renovering fönster 44 A-B (öster)
1998-99	Renovering av hissar
1996	Renovering av balkonger
1993	Stambyte kök*
1991-93	Stambyte el*
1991-93	Stambyte/renovering badrum*
1982	Stambyte kök*
1972-75	Stambyte kök*

* För mer information, se www.marmorn.se

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning o drift	Fastighetsskötsel AB
Lägenhetsförteckning	HSB
Ekonomisk förvaltning	HSB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 539 st. Av föreningens medlemslägenheter har 38 st (7,1%) överlåtits under året. Under året har styrelsen beviljat 47 st andrahandsuthyrningar.

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för:

- arbete eller studier på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- längre vistelse på sjukhus eller äldreboende (max 5 år)
- fängelsevistelse (max 5 år)
- uthyrning till närstående (max 5 år)
- blivande pensionär som köper lägenhet med avsikt att bosätta sig i den vid pensionering (max 2 år)
- förälder som köper lägenhet för barns räkning för boende inom närmaste åren (max 2 år)
- vid övertagande av lägenhet genom arv (max 2 år)
- provsamboende (max 1,5 år)
- militärtjänst (max 1,5 år)
- bostadsrätten är svårsåld på grund av rådande marknadsförutsättningar (max 1 år)
- vistelse på annan ort eller utomlands (min 3 månader – max 1 år)

Andrahandsuthyrning beviljas för maximalt ett år i taget. Förlängning kan ske efter ny ansökan.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Malm	Ordförande
Susanna Hummerhielm	Vice ordförande

L Malm

*JE Li Fin KB
The PAE ac TH
all all OB*

Thomas Kvaernå	Ledamot	
Deirdre Parr	Ledamot	
Peter Annamatz	Ledamot	
Farnaz Mir	Ledamot	
Theodor Kraft	Ledamot	
Thomas Thunvik	Ledamot	
Linn Jansson	Ledamot	
Kim Byström	Ledamot	
Jonas Erkenborn	Ledamot	HSB-representant
Christina Bjerkander	Suppleant	
Jenna Peltola	Suppleant	

Mandattiden för följande ledamöter och suppleanter löper ut vid ordinarie föreningsstämma:
Lars Malm, Susanna Hummerhielm, Peter Annamatz, Thomas Kvaernå, Deirdre Parr, Theodor Kraft, Farnaz Mir, Christina Bjerkander och Jenna Peltola.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB	Ordinarie extern
Monica Kroon	Ordinarie intern
Ulrika Gillow	Suppleant intern

Valberedning

Leif Kroon	Sammanställande
Bo Andersson	
Barbro Bengtsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-26.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

- Fönsterbyte 42 A-B (ej våningsplan 5)
- Hel fasadrenovering och färgning 42A-B (ej våningsplan 5)
- Radonmätning
- Uppmärkning av förråd med ventiler

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Digitalisering av tvättstuge- och gästrumsbokning
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Ny etapp fasad- och fönsterrenovering

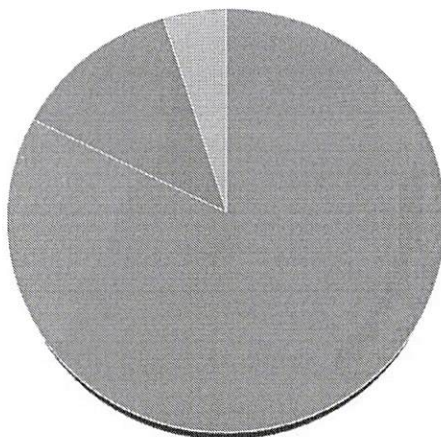
Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:

d MR

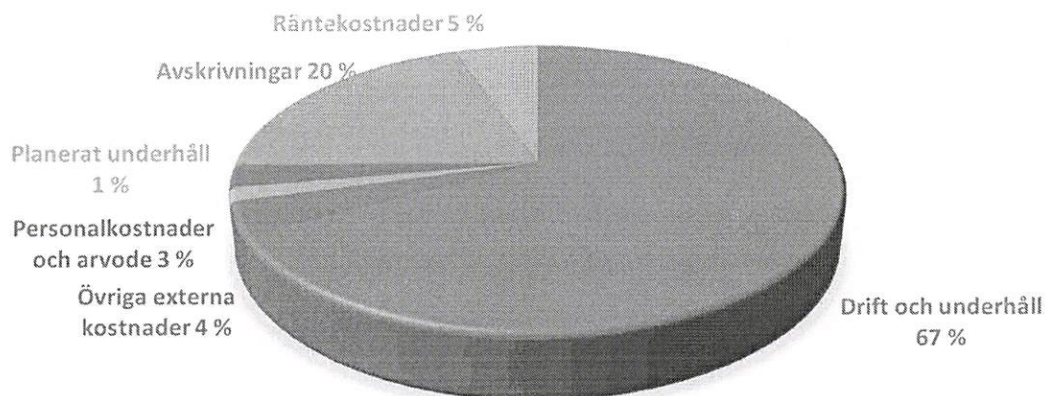
JE, Finn, KB
TH, RAB, TE, H, H
dän, och, OB

INTÄKTSFÖRDELNING 2022/2023



■ Årsavgifter 82 % ■ Hyror 13 % ■ Övriga intäkter 5 %

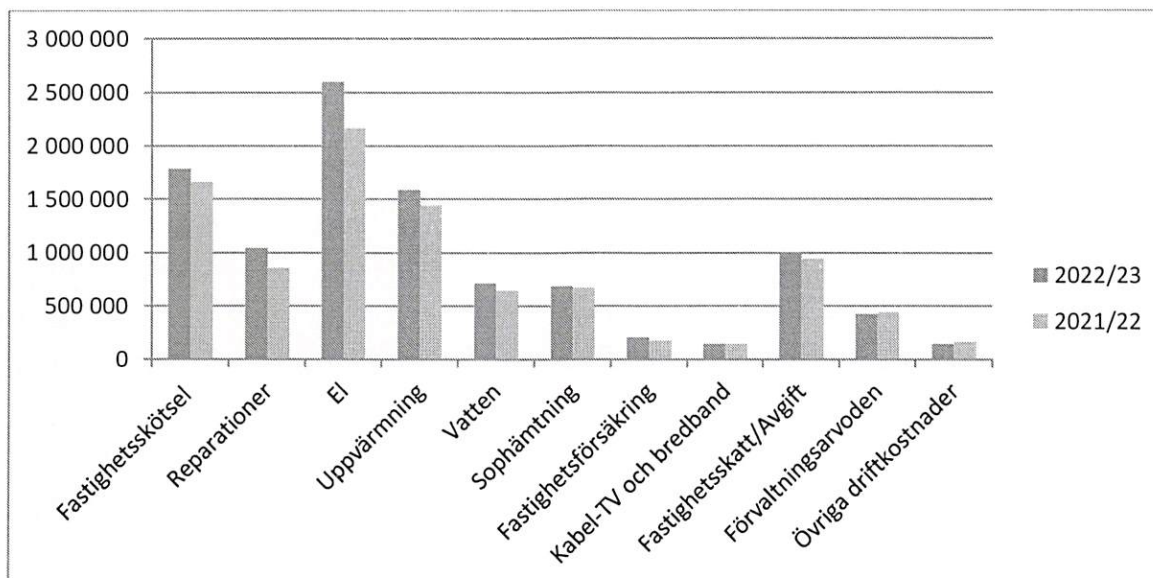
KOSTNADSFÖRDELNING 2022/2023



DRIFTSKOSTNADER	2022/23	2021/22
Fastighetsskötsel	1 785 406	1 663 690
Reparationer	1 041 505	855 207
El	2 593 668	2 165 801
Uppvärmning	1 587 988	1 441 756
Vatten	709 493	646 101
Sophämtning	680 714	664 183
Fastighetsförsäkring	206 226	181 196
Kabel-TV och bredband	147 364	146 903
Fastighetsskatt/Avgift	1 000 281	943 880
Förvaltningsarvoden	425 886	440 493
Övriga driftkostnader	144 186	170 890
Summa kostnader	10 322 717	9 320 100

DM

*Ja i) Juh OB
Tingstämman Fin*



Intäkter per kvadratmeter

Lokalhyror	1 711 kr
Övriga hyror	34 kr
Årsavgifter	611 kr
Övriga intäkter	28 kr

Kostnader per kvadratmeter

Drift	464 kr
Avskrivningar	138 kr
Kapitalkostnader	36 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21 440 kvm bostäder och 821 kvm lokaler.

Nyckeltal	22/23	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/kvm bostäder	611	611	611	611	611
Lån/kvm bostäder	1 770	1 778	1 787	1 794	1 802
Räntekänslighet % *	3	3	3	3	3
Sparande kr/m2 **	179	219	270	278	253
Elkostnad/kvm totalyta	117	97	60	50	70
Värmekostnad/kvm totalyta	71	65	58	56	65
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	29	28	25	31

* Räntekänslighet under 5 % innebär en låg känslighet för eventuella räntehöjningar.

**Sparande är ett nyckeltal som anger hur stort löpande överskott föreningen har till framtida underhåll och investeringar beräknat per kvm boarea och lokalarea varje enskilt år.

Flerårsöversikt

Nyckeltal Brf Marmorn	2023-08	2022-08	2021-08	2020-08	2019-08
Nettoomsättning, tkr	15 874	15 411	15 537	15 402	15 203
Resultat efter					
finansiella poster, tkr	745	1 377	2 403	2 931	3 033
Soliditet, %	51,0	51,0	49,9	48,4	46,5

Handwritten signature

Handwritten signatures and initials: TB, RAK, J, U, K, OB, F, etc.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	849 750	3 428 426	10 888 458	26 035 434	1 377 686
Reservering till fond 2022/23					
ianspråktagande av fond 2021/22			-477 405	477 405	
Balanseras i ny räkning				1 377 686	-1 377 686
Årets resultat					745 185
Belopp vid året slut	849 750	3 428 426	10 411 053	27 890 525	745 185

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	745 185
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	27 890 525
ianspråktagande yttre fond	227 613
summa balanserat resultat, kronor	28 863 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs, kronor **28 863 323**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

J. M. M.

*TU 30 PAB (j) KB
Joh CB
F. H. H.*



HSB Brf Marmorn i Stockholm

		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 873 523	15 411 438
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 322 716	-9 320 100
Övriga externa kostnader	Not 3	-559 283	-586 003
Planerat underhåll		-227 613	-477 405
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-390 314	-407 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 078 938	-3 092 119
Summa rörelsekostnader		-14 578 864	-13 883 155
Rörelseresultat		1 294 659	1 528 283
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	254 798	65 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-804 272	-215 926
Summa finansiella poster		-549 474	-150 597
Årets resultat		745 185	1 377 686

d Mm

TR 28 PÅE U KB
Mik Jahn CB
För

**HSB Brf Marmorn i Stockholm****Balansräkning** **2023-08-31** **2022-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	63 335 936	66 212 444
Inventarier och maskiner	Not 8	313 157	451 837
Pågående nyanläggningar	Not 9	5 684 127	304 597
		<u>69 333 220</u>	<u>66 968 879</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	20 700
		<u>500</u>	<u>20 700</u>

Summa anläggningstillgångar 69 333 720 66 989 579

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 398	6 849
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 556 767	1 910 183
Placeringskonto HSB Stockholm		2 768 476	539 590
Övriga fordringar	Not 11	97 291	96 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	476 755	364 244
		<u>4 906 687</u>	<u>2 917 506</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 10 000 000 13 500 000

Kassa och bank Not 14 29 190 20 620

Summa omsättningstillgångar 14 935 877 16 438 126

Summa tillgångar **84 269 597** **83 427 704**

d Mu

TR Je PAE HBT KB
NKE JKH OCB
Fris



HSB Brf Marmorn i Stockholm

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	849 750	849 750
Upplåtelseavgifter	3 428 426	3 428 426
Yttre underhållsfond	<u>10 411 053</u>	<u>10 888 458</u>
	14 689 229	15 166 634
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	27 890 525	26 035 434
Årets resultat	<u>745 185</u>	<u>1 377 686</u>
	28 635 710	27 413 120
Summa eget kapital	<u>43 324 939</u>	<u>42 579 754</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>9 355 000</u>	<u>9 415 000</u>
	9 355 000	9 415 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 28 596 216	28 699 096
Leverantörsskulder	530 174	397 377
Skatteskulder	64 777	28 377
Fond för inre underhåll	267 945	269 216
Övriga skulder	Not 17 69 436	66 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>2 061 110</u>	<u>1 972 449</u>
	31 589 658	31 432 950
Summa skulder	40 944 658	40 847 950
Summa eget kapital och skulder	<u>84 269 597</u>	<u>83 427 704</u>

d Mm

The J.B. RAG U) Hitt KB
TE J.B. Hitt KB
C.B.



Org Nr: 702001-4085

HSB Brf Marmorn i Stockholm

Kassaflödesanalys	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	745 185	1 377 686
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 078 938	3 092 119
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 824 123</u>	<u>4 469 805</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 711	-71 287
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>259 587</u>	<u>-362 364</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 970 000</u>	<u>4 036 154</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 443 280	-4 251 875
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-42 300
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>20 200</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-5 423 080</u>	<u>-4 294 175</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-162 880</u>	<u>-162 880</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-162 880</u>	<u>-162 880</u>
Årets kassaflöde	-1 615 960	-420 900
Likvida medel vid årets början	15 970 393	16 391 293
Likvida medel vid årets slut	14 354 433	15 970 393

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

d/ku

*TR JE PAB UJ THH KB
M T dh OB
Fors*



HSB Brf Marmorn i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

d m

TH JO RAG LJ KB
LJ KB
LJ KB
LJ KB



HSB Brf Marmorn i Stockholm

Noter	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 093 702	13 098 602
Hyror	2 035 654	1 909 331
Övriga intäkter	758 499	404 584
Bruttoomsättning	<u>15 887 855</u>	<u>15 412 517</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-14 332	-1 079
	15 873 523	15 411 438
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 785 406	1 663 690
Reparationer	1 041 505	855 207
El	2 593 668	2 165 801
Uppvärmning	1 587 988	1 441 756
Vatten	709 493	646 101
Sophämtning	680 714	664 183
Fastighetsförsäkring	206 226	181 196
Kabel-TV och bredband	147 364	146 903
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 000 281	943 880
Förvaltningsarvoden	425 886	440 493
Övriga driftkostnader	144 186	170 889
	10 322 716	9 320 100
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	265 708	245 523
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 105	24 252
Administrationskostnader	162 725	207 221
Extern revision	35 000	35 000
Konsultkostnader	2 373	3 050
Medlemsavgifter	74 373	70 957
	559 283	586 003
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	304 507	315 711
Revisionsarvode	7 200	7 200
Sociala avgifter	80 480	84 418
Pensionskostnader och förpliktelser	-1 873	200
	390 314	407 529
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	609	696
Ränteintäkter HSB placeringskonto	34 452	539
Ränteintäkter HSB bunden placering	206 134	63 773
Övriga ränteintäkter	13 603	321
	254 798	65 329
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	803 017	215 010
Övriga räntekostnader	1 255	916
	804 272	215 926

d Mm

tu jo PAS LJ THT OP
d M d h Fms



HSB Brf Marmorn i Stockholm

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	112 688 779	108 504 144
Anskaffningsvärde mark	423 190	423 190
Årets investeringar	63 750	4 184 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 175 719	113 111 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-46 899 525	-43 965 454
Årets avskrivningar	-2 940 258	-2 934 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 839 783	-46 899 525
Utgående bokfört värde	63 335 936	66 212 444
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	277 000 000	277 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	670 000 000	670 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	10 800 000	10 800 000
Summa taxeringsvärde	964 400 000	964 400 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 707 307	1 665 007
Årets investeringar	0	42 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 707 307	1 707 307
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 255 470	-1 097 422
Årets avskrivningar	-138 680	-158 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 394 150	-1 255 470
Bokfört värde	313 157	451 837
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	304 597	237 358
Årets investeringar	5 379 530	4 251 875
Omklassificering till byggnad	0	-4 184 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 684 127	304 597
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Aktier Windy ek.förening 25 st á 4 040 kr	20 200	40 400
Nedskrivning/försäljning	-20 200	-20 200
Andel i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	20 700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	95 491	93 715
Övriga fordringar	1 800	2 925
	97 291	96 640

DM

Handwritten notes and signatures: Thyo, PAB, U, TK, Thyo, KB, OP, Fhis.



HSB Brf Marmorn i Stockholm

Noter	2023-08-31	2022-08-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	341 795	310 944			
Upplupna intäkter	134 960	53 300			
	<u>476 755</u>	<u>364 244</u>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	13 500 000			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	4 000 000	0			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	3 500 000	0			
	<u>10 000 000</u>	<u>13 500 000</u>			
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa	7 342	6 950			
Handelsbanken	21 848	13 670			
	<u>29 190</u>	<u>20 620</u>			
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	319707	0,64%	2024-10-30	5 415 000	60 000
Stadshypotek AB	538553	4,52%	2023-11-28	4 150 000	0
Stadshypotek AB	588921	4,52%	2023-11-28	165 616	0
Stadshypotek AB	588922	4,52%	2023-11-28	6 366 600	102 880
Swedbank	2951899554	0,79%	2023-09-25	7 354 000	0
Swedbank	2954436669	1,24%	2025-02-25	4 000 000	0
Swedbank	2954481145	4,19%	2023-09-28	3 500 000	0
Swedbank	2954545477	4,19%	2023-09-28	7 000 000	0
				<u>37 951 216</u>	<u>162 880</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 136 816
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 355 000
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar totalt uttagna				66 846 400	66 846 400
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				55 948 600	46 323 600
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>28 596 216</u>	<u>28 699 096</u>
				28 596 216	28 699 096
Varav amortering				60 000	60 000
Not 17 Övriga skulder					
Depositioner				<u>69 436</u>	<u>66 436</u>
				69 436	66 436

dm

TUJO RAG (j) - det
KB
OP
Flu



Org Nr: 702001-4085

HSB Brf Marmorn i Stockholm

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 345 919	1 345 052
Övriga upplupna kostnader	715 191	627 397
	2 061 110	1 972 449

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 8/12 - 2023


Lars Malm

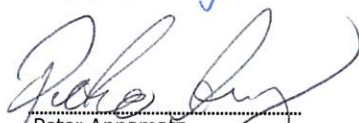

Farnaz Mir Hashemi


Jonas Erkenborn


Kim Byström


Susanna Hümmerhielm


Linn Jansson


Peter Annamatz


Theodor Kraft



Christina Bjerkander
Tjänstgörande suppleant


Thomas Kvaernä


Thomas Thunvik

Vår revisionsberättelse har 11-12 - 2023 lämnats beträffande denna årsredovisning


Monica Kroon
Av föreningen vald revisor


Carina Toreson
Toreson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm, org.nr 702001-4085.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2022 – 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2022 – 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 den 11/12 2023



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Monica Kroon
Internrevisor