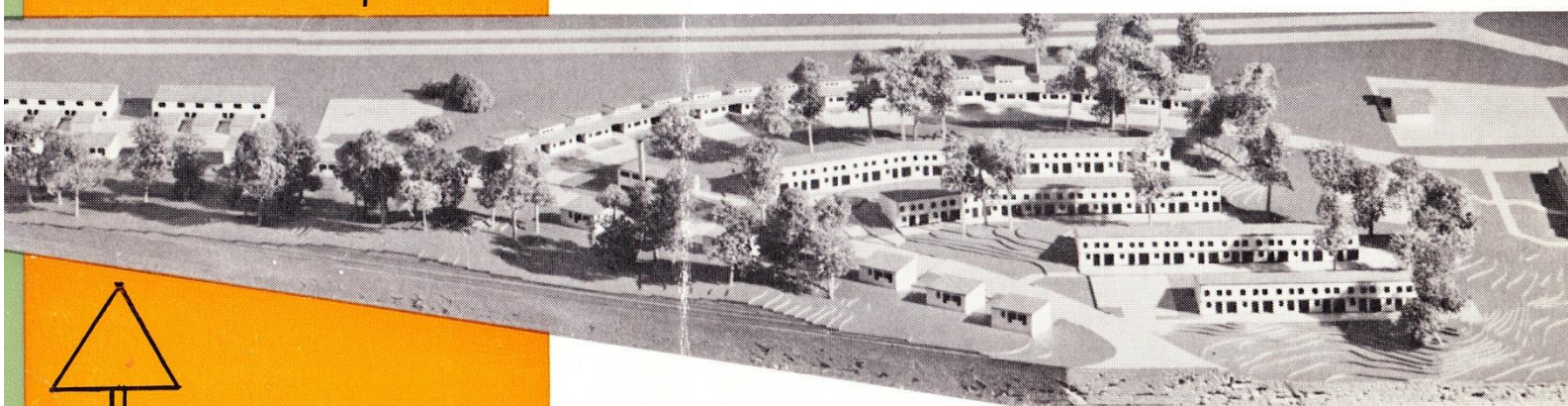




HSB BRF Läskpapperet i
Stockholm

Stämman 2022-06-01

BOKSLUTSPRESENTATION

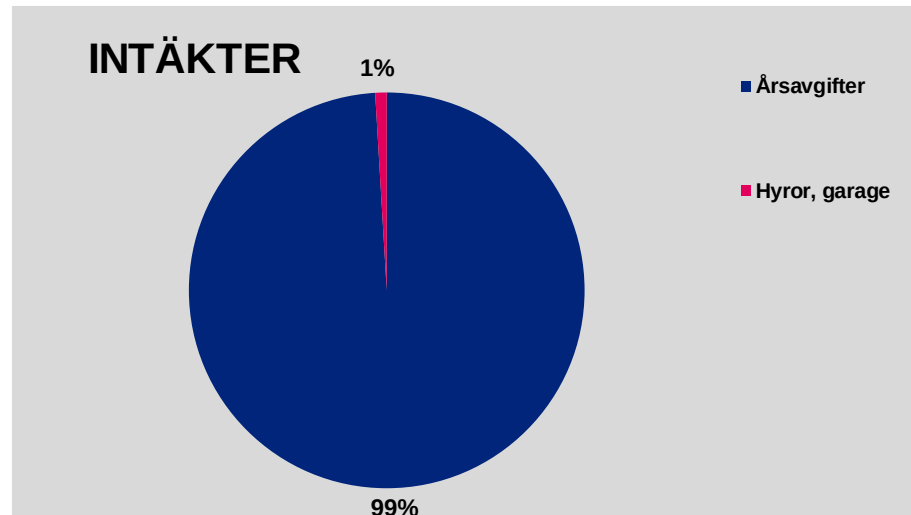


2021

HSB Bostadrättsförening Läsnummeret i Stockholm



INTÄKTER

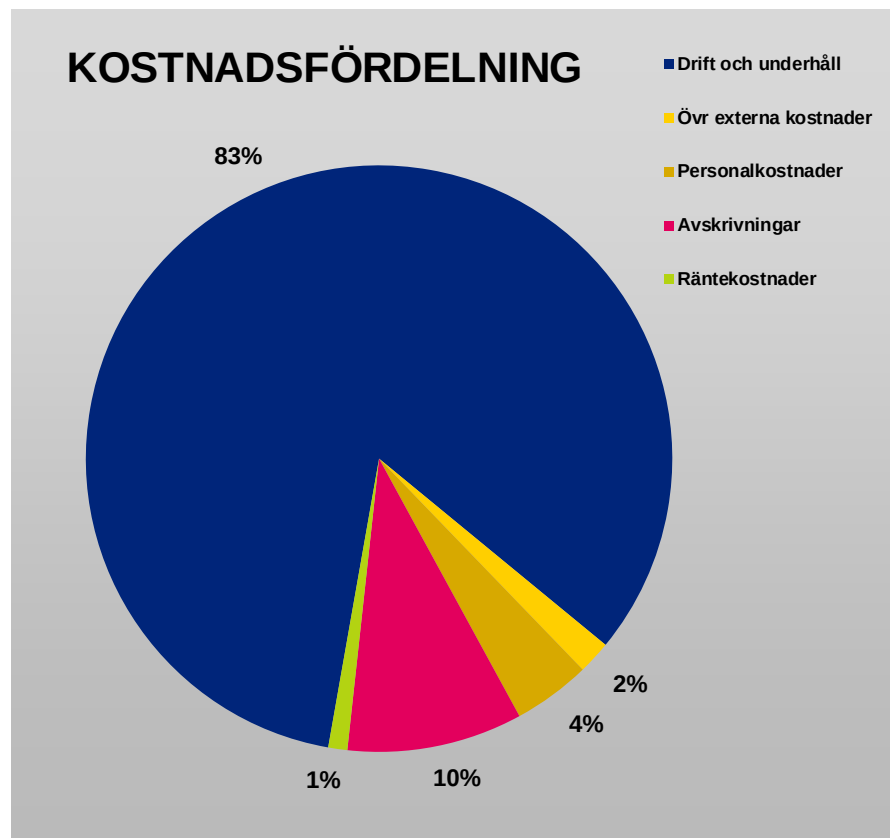


Intäkter	2021	2020
Årsavgifter	6 739 368	6 591 477
Hyror, garage	63 480	63 480
Övriga intäkter	16 642	145 098
Totalt	6 819 490	6 800 055

Nettoomsättning	6 819 490	6 800 055
------------------------	------------------	------------------

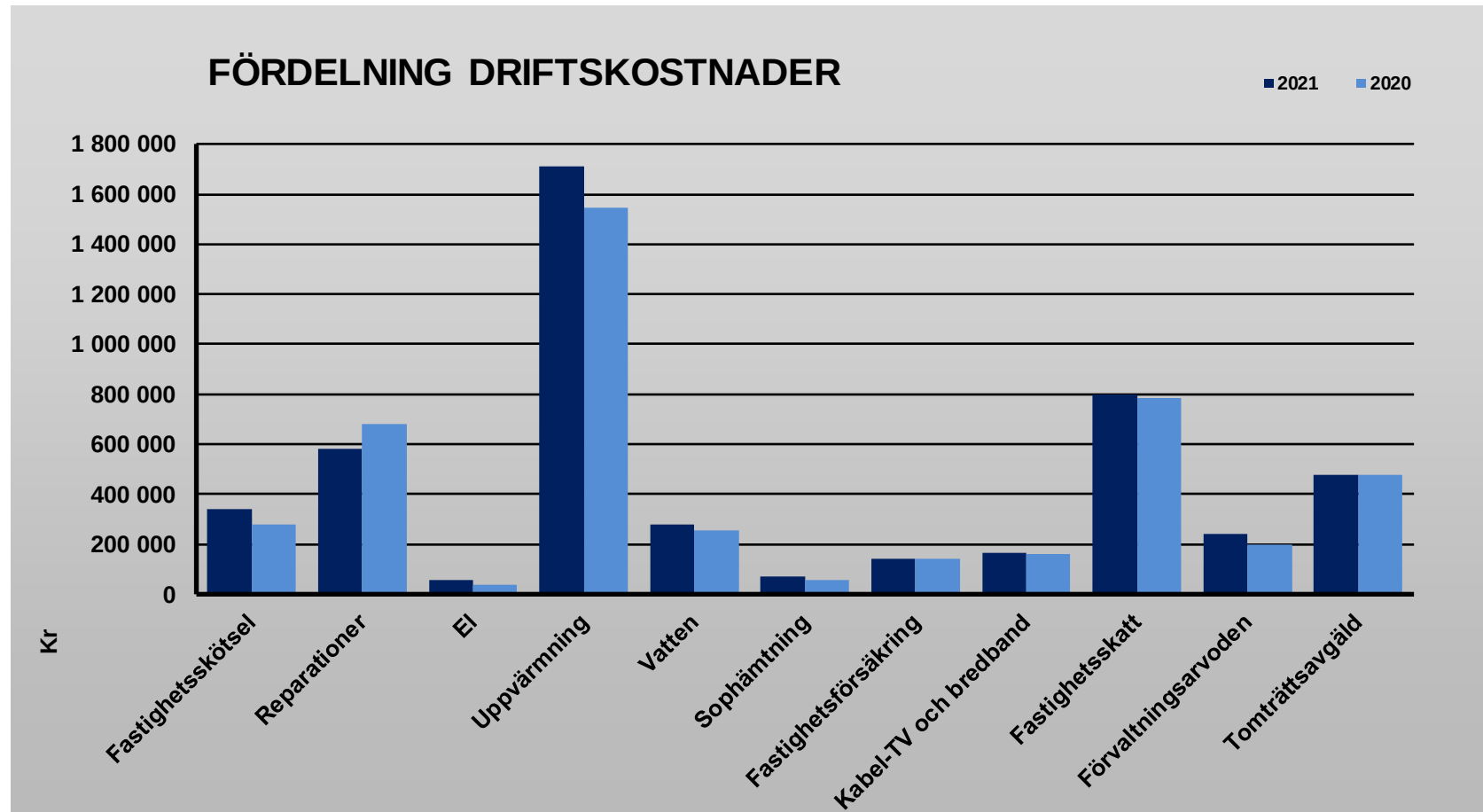


KOSTNADSFÖRDELNING



	2021	2020
Drift och underhåll	4 891 890	4 638 416
Övr externa kostnader	107 641	52 701
Planerat underhåll	16 500	278 852
Personalkostnader	251 404	257 793
Avskrivningar	568 989	555 249
Räntekostnader	61 758	65 907
Totalt	5 898 182	5 848 919

DRIFTSKOSTNADER



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	156	184	176	198	211
Skuldsättning, kr/kvm	836	836	836	836	836
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	209	188	199	199	190
Driftskostnad, kr/kvm	536	505	487	466	449
Årsavgifter, kr/kvm	687	672	658	657	658
Totala intäkter, kr/kvm	698	696	671	668	666
Nettoomsättning, tkr	6 819	6 667	6 517	6 536	6 519
Resultat efter finansiella poster, tkr	947	974	880	1 220	1 241
Soliditet, %	64	62	62	60	58

PLANERAT UNDERHÅLL

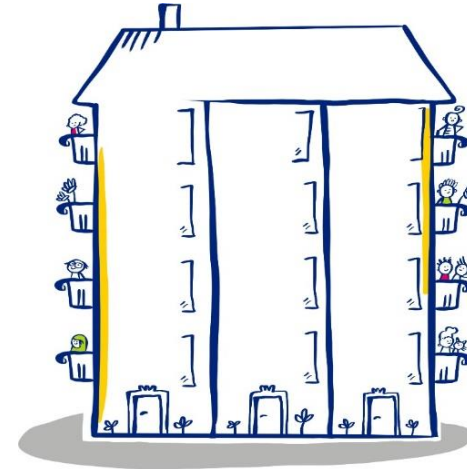
Kostnader underhåll 2021

Totalt 16 500

Större utförda åtgärder

Utveckling utemiljö

16 500



OBS: Flera andra åtgärder är genomförda men de är antingen kostnadsförda direkt eller som investeringar, dvs de skrivs av



PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

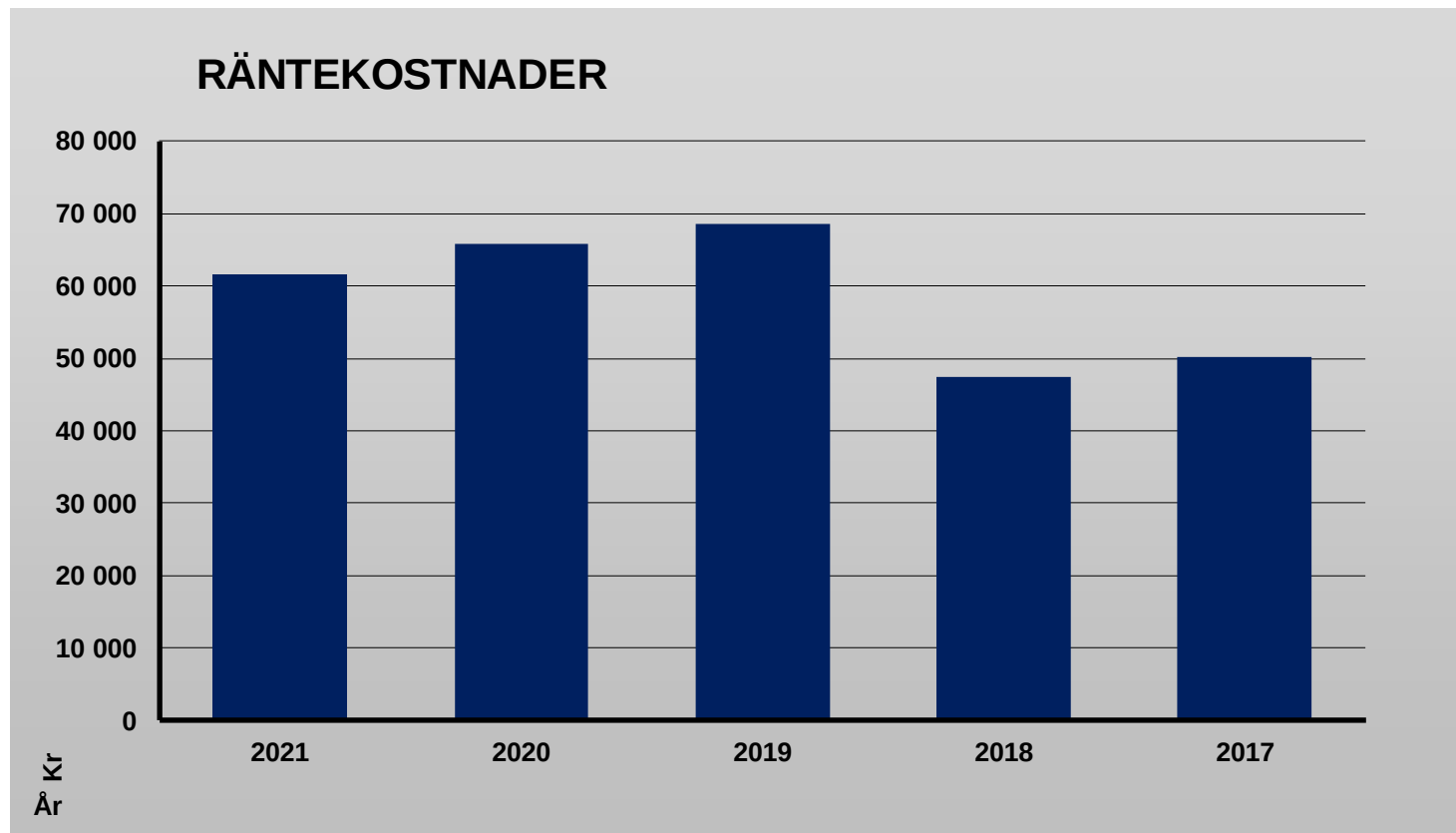
	2021	2020
Arvode styrelse	180 941	179 741
Revisionsarvode	9 520	9 460
Övriga arvoden	9 520	9 460
Sociala avgifter	51 423	59 132
Summa personalkostnader och arvoden	251 404	257 793



HSB BUNDEN PLACERING

Startdatum	Avser	Saldo	Lösendatum	Löptid	Ränta
2022-04-23	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-07-23	3 mån	0,45%
2022-04-21	HSB-Stockholm 3-mån räkning	1 000 000	2022-07-21	3 mån	0,45%
2022-04-03	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-07-03	3 mån	0,45%
2022-03-12	HSB-Stockholm 3-mån räkning	1 200 000	2022-06-12	3 mån	0,45%
2022-05-11	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-08-11	3 mån	0,45%
2022-04-29	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-07-29	3 mån	0,45%
2022-02-24	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-05-24	3 mån	0,45%
2022-05-01	HSB-Stockholm 3-mån räkning	500 000	2022-08-01	3 mån	0,45%
		5 200 000			

RÄNTEKOSTNADER





LÅN

Långgivare	Saldo	Ränteändr.	Ränta	Amortering
Nordea	8 200 000	2022-05-17	0,55%	0
	8 200 000			0

Lån per kvadratmeter total yta

836 kr/kvm



Låg	< 3 000 kr/kvm
Normal	3 000-8 000 kr/kvm
Hög	8 000 -15 000 kr/kvm
Väldigt hög	>15 000 kr/kvm

Räntekänslighet

1

Föreningens
räntekänslighet visar hur
mycket risk som finns
inbyggt i föreningens lån.



Låg	<5
Normal	5-9
Hög	9-15
Väldigt hög	>15

Föreningens sparande

Årets resultat	947 211
Avskrivningar	568 989
Planerat underhåll	16 500
Årets sparande	1 532 700
Årets sparande per kvm	156

Hur mycket sparar
föreningen för framtida
underhåll och
investeringar?



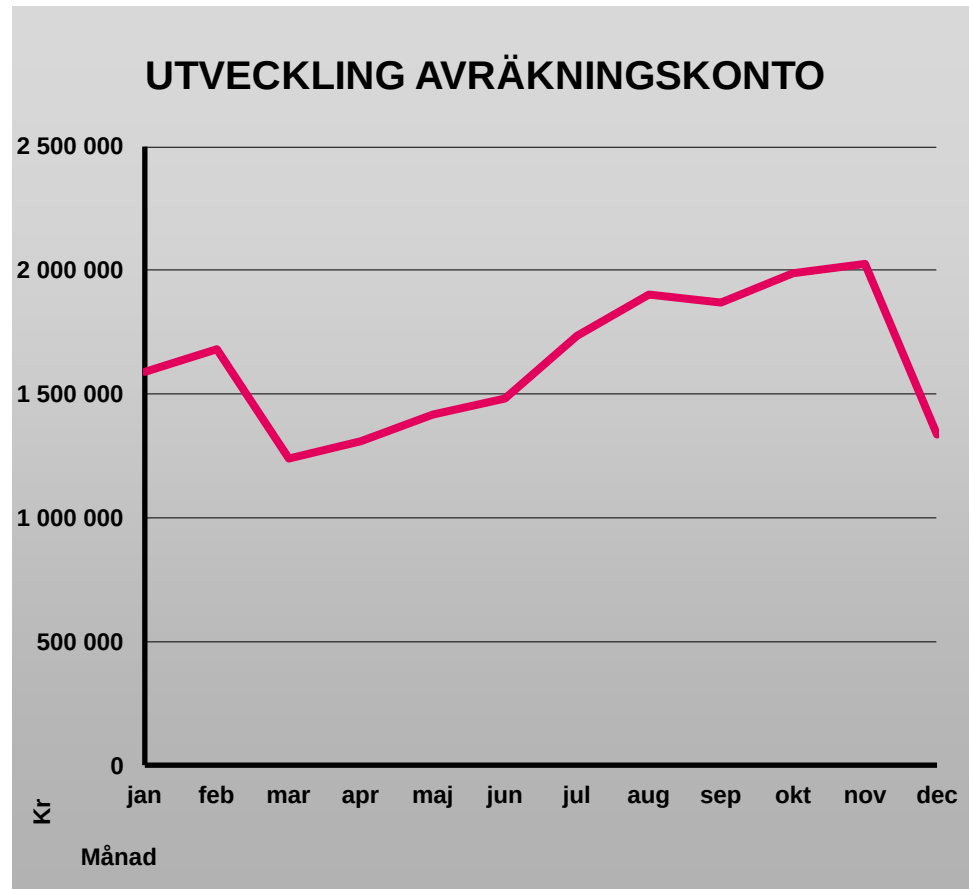
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar	19 299 204
Varav årets investeringar	2 102 524
Varav pågående projekt	18 750



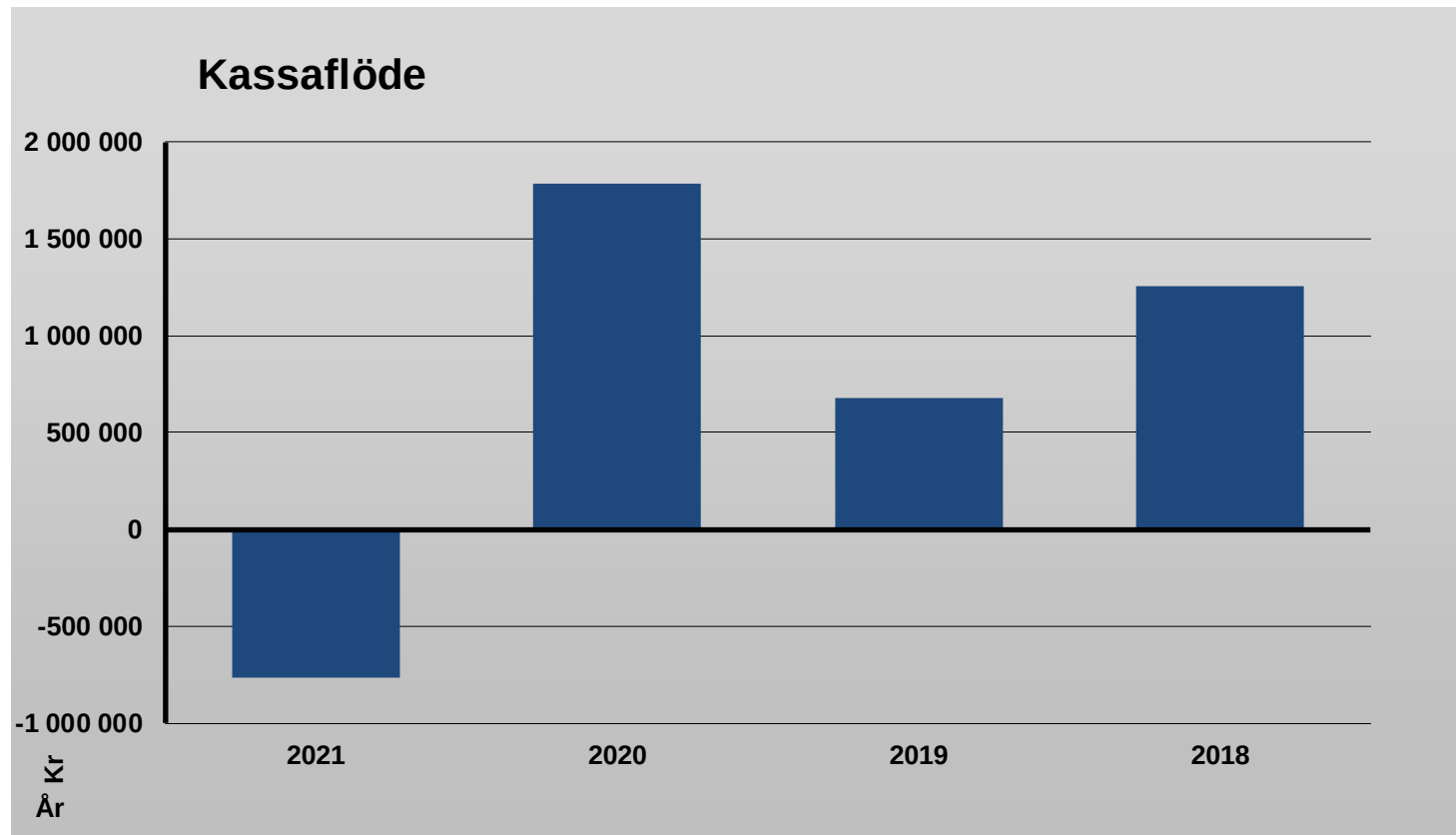


AVRÄKNINGSKONTO HSB STOCKHOLM



Avräkningskonto	2021
Saldo	1 338 409
Snittsaldo	1 632 306
Lägsta	1 242 956
Högsta	2 028 028

UTVECKLING KASSAFLÖDE



Stämman avslutas

Avgående ledamöter avtackas

Lite övrig information

- Dräneringsprojektet D-husen
- Dräneringsproblematiken B-huset
- Trädgårdsgrupp
- 60-årsfest

Dränering D-hus

- Under vintern/våren har förfrågningsunderlag skickats till totalt 10 entreprenörer.
- 220530 har vi 4 anbud i spannet 4,15 till 16,7 miljoner kronor (med tonvikt på summor mellan 13,3 och 16,7 miljoner).
- Vecka 22 ska anbuden sammanställas och kompletteringar begäras.
- Styrelsen har planerat ett möte om projektet den 7 juni.
- Målsättningen är att kunna utse en entreprenör under juni. Avtalet kommer att tecknas med den entreprenör som styrelsen och projektledaren från HSB Stockholm anser ha bäst prisbild, kvalifikationer och resurser att genomföra arbetet med.
- Förfrågningsunderlaget är villkorat på en entreprenad/projektstart under augusti 2022 och målsättningen är att samtliga arbeten ska vara färdigställda under vintern.
- Detaljplanering kommer att ge mer detaljer.
- Innan arbetena startar kommer separata informationsmöten att hållas.

Dräneringsproblematik B-huset

- Skyfallen som orsakade problem inträffade för ca 1 år sedan
- Beklagligt nog har utredningar om skador och orsaker dragit ut på tiden – olika lösningar har bollats, kompletterande utredningar och råd har inhämtats, sent kom ytterligare förslag att direkt gå på en komplett omdränering, istället för en i jämförelse begränsad insats på gaveln kompletterad med lokalt magasin och kraftiga pumpar.
- Just nu avvaktar styrelsen resultat av kontakter med anbudsgivare.

Trädgårdsgrupp

- Styrelsen har fått förslag från boende i A-husen att skapa en trädgårdsgrupp (fanns en sådan för många år sedan)
- Styrelsen är positiv till detta och ser fram emot att medlemmarna engagerar sig och hoppas att gruppen kan komma igång under sommaren, början av hösten.
- Mats Holmgren (M18) har erbjudit sig att hålla i en sådan grupp
- Anmäl intresse till Mats

60-årsfest 2023

- Vi fyller jämna år!!
- När vi fyllde 50 hade vi fest – dags för fest igen
- Projektledare sökes!!!