



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-3624 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Läskappret 8	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-10-01	1963
Pappersrullen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-10-01	1963
Papphysan 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-10-01	1963
Ritpappret 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-10-01	1963

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 ²
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9803
10	garageplatser	0
Totalt 104 objekt		9803

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 4 rok, 54 st 5 rok, 2 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Per Hellström	Ordförande	2014-06-15	2022-06-02
Patric Sundell	Ordförande	2022-06-02	
Jader Bonilla Velez	Ledamot	2021-06-07	
Robert Persson	Ledamot	2019-05-29	
Virpi Törnroth	Ledamot	2022-06-02	
Martin Aderstedt	HSB ledamot	2020-03-31	
Mathias Holtz	Ledamot	2019-05-29	
Carolina Anna C Mårtens	Ledamot	2020-05-27	
Johan Brunberg	Ledamot	2020-05-27	2022-06-02
Anders Gustaf B Larsson	Ledamot	2021-06-07	2022-06-02
Kristoffer Wänglund	Ledamot	2021-06-07	
Sara Lyngsö	Ledamot	2022-06-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Robert Persson, Jader Bonilla, Mathias Holtz och Kristoffer Wänglund.

Styrelsen har under året hållit 16 st. protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Hellström, Robert Persson, Carolina Anna C Mårtens, Patric Sundell, Kristoffer Wänglund.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Charlotte Gustafsson med Susanne Burgman Schultzberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Emma Rahm (sammanställande), Bastian Ericsson, Mårten Koch och Anna Persson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 21 medlemmar varav 1 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Avgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 5% från 1 juli 2022. Fr o m 1 januari 2023 höjs årsavgifterna me 8%.

Nya lån

För att finansiera dräneringen av D-husen har nya lån om 20 MSEK tagits. Tillsammans med tidigare lån på 8.2 MSEK uppgår lånen till 28.2 MSEK totalt.

Underhållsfond

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

Fastighetsbesiktning

Senaste stadgenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-15.

Dränering D-hus

Arbetet med dränering av D-husen påbörjades på hösten 2022 och pågår under skrivande stund men planeras att avslutas under våren 2023. Entreprenör är JE Mark som fått uppdraget från styrelsen i samråd med HSB.

Radiatorventiler och termostater

Samtliga av föreningens radiatorer fick under året nya ventiler och termostater.

Behandling av entredörrar

Entredörrarnas utsida har oljats in av Pigmenta.

Ny ordförande

Från och med stämman 2022 lämnade Per Hellström sin plats som ordförande och nyinvalde styrelseledamoten Patric Sundell valdes till ordförande. Detta skifte har inneburit en del upplärning, eftersom Patric också är ny i föreningen, men också en del nya tankar kring arbetsfördelning och kommunikation.

Städdagar

Den 24 april 2022 hölls den återkommande vårstädningen och den 9 oktober 2022 hölls den återkommande höststädningen. Båda gånger med efterföljande korvgrillning tillsammans.

Grannsamverkan

Vi deltar fortsättningsvis i Grannsamverkan mot inbrott, där Pia Wallentin varit huvudkontaktombud och Carolina Mårtens kontaktperson.

Vattenskador

Vi har under året haft flera vattenskador hos medlemmar där föreningen står för en ganska stor kostnad initialt. Det är därför viktigt att boende är medvetna om skicket på sina installationer och känner till var man kan stänga av vattnet om olyckan är framme. Plan finns på att genomföra en fastighetsbesiktning under året, för att få bättre koll på installationerna.

Sprickor i väggar

Flera byggprojekt pågår i vår närhet och flera boenden har upplevt nya sprickor i husen. En av firmorna som besiktigat har inte kunnat påvisa att det har med byggprojekten att göra men varje medlem som har fått nya sprickor uppmanas såklart att göra en felanmälan till HSB och kontakta besiktningsfirman för eventuell ytterligare kontroll.

Fönster

Flera fönster har reparerats under året och takfönster i A-längorna har fått målat på insidan (endast grundmålade tidigare).

Arbete med informationsmaterial

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram ett informationsmaterial som blev klar under våren 2023 som kommer att delas ut till alla.

Verksamhetsanalys

På uppdrag av styrelsen har HSBs ekonomer gjort en tioårig analys av vår förenings ekonomi. Sammanfattningsvis är ekonomin bra men avgiften är alltför låg och motsvarar inte vår förslitning av fastigheterna. Avgiften rekommenderas att höjas ca 40 % utöver inflationen över en period på tio år för att vi ska ha råd med kommande renoveringsbehov och kostnadshöjningar. Analysen färdigställdes innan kriget i Ukraina bröt ut och gjorde lägre antaganden om framtida räntor och inflation. HSB kommer att göra en förnyad analys i början av 2023 som tar rådande omständigheter i beaktning.

Underhållsplan

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen. Underhållsplanen för planerat periodiskt underhåll har setts över i detalj och uppdaterats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond, samt likviditetsplanering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Större åtgärder sedan föreningen startade finns i separat bilaga. Senaste årets stora åtgärder framgår nedan.

Årtal	Ändamål
2022	Byte av termostater och ventiler till samtliga element
2022-2023	Dränering av radhuslängorna D1-D3

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

Årtal	Ändamål
2023	Byte av avstängningsventiler för vatten
2024	Asfaltsomläggning A-, B- och C-längor
2023-2024	Strykning av träpanel C-längan
2024	Byte av värmekulvertar
2024	VVS-arbeten (byte cirkulationspump, värmeväxlare, mm)
2025	Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 159 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 160.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	91	156	184	176	198
Skuldsättning, kr/kvm	2 877	836	836	836	836
Räntekänslighet, %	4	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	211	209	188	199	199
Driftskostnad, kr/kvm	619	536	505	487	466
Årsavgifter, kr/kvm	708	687	672	658	657
Totala intäkter, kr/kvm	737	698	696	671	668
Nettoomsättning, tkr	7 034	6 819	6 667	6 517	6 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	23	947	974	880	1 220
Soliditet, %	35	64	62	62	60

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	8 685 260	0	0	8 685 260
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 809 637	0	2 355 681	8 165 318
S:a bundet eget kapital, kr	14 494 897	0	2 355 681	16 850 578
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 885 962	947 211	-2 355 681	477 491
Årets resultat, kr	947 211	-947 211	22 911	22 911
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 833 173	0	-2 332 770	500 402
S:a eget kapital, kr	17 328 070	0	22 911	17 350 980

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 576 000 kr samt ianspråktagande skett med 220 319 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	2 833 172
Årets resultat, kr	22 911
Reservation till underhållsfond, kr	-2 576 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	220 319
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	500 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	500 402

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

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 034 100	6 819 490
Övriga rörelseintäkter	Not 2	166 523	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-5 745 066	-4 891 890
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 962	-107 641
Planerat underhåll		-220 319	-16 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-260 318	-251 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 125	-568 989
Summa rörelsekostnader		-6 940 789	-5 836 424
Rörelseresultat		259 834	983 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	27 567	25 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-264 490	-61 758
Summa finansiella poster		-236 923	-35 855
Årets resultat		22 911	947 211

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	19 549 704	19 299 204
Pågående nyanläggningar	Not 9	11 519 786	18 750
		<u>31 069 490</u>	<u>19 317 954</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 069 990</u>	<u>19 318 454</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		30	4 574
Avräkningskonto HSB Stockholm		14 782 723	1 338 409
Placeringskonto HSB Stockholm		0	1 254
Övriga fordringar	Not 11	7 321	2 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	418 096	400 392
		<u>15 208 170</u>	<u>1 747 070</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	5 200 000
Kassa och bank	Not 14	0	740 253
Summa omsättningstillgångar		<u>19 208 170</u>	<u>7 687 323</u>
Summa tillgångar		<u>50 278 160</u>	<u>27 005 778</u>

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 685 260	8 685 260
Yttre underhållsfond	8 165 318	5 809 637
	<u>16 850 578</u>	<u>14 494 897</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	477 491	1 885 962
Årets resultat	22 911	947 211
	<u>500 402</u>	<u>2 833 172</u>
Summa eget kapital	<u>17 350 981</u>	<u>17 328 070</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	28 200 000
Leverantörsskulder	280 633	240 030
Skatteskulder	78 786	60 813
Övriga skulder	Not 17	3 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 363 801
	<u>32 927 180</u>	<u>9 677 708</u>
Summa skulder	32 927 180	9 677 708
Summa eget kapital och skulder	<u>50 278 160</u>	<u>27 005 778</u>

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**Kassaflödesanalys****2022-01-01**
2022-12-31**2021-01-01**
2021-12-31**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

22 911

947 211

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

653 125

568 989

Kassaflöde från löpande verksamhet

676 036

1 516 200

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-18 040

19 668

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

3 249 472

-179 677

Kassaflöde från löpande verksamhet

3 907 467

1 356 191

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter

-12 404 661

-2 121 274

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-12 404 661

-2 121 274

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

20 000 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

20 000 000

0

Årets kassaflöde**11 502 806****-765 083****Likvida medel vid årets början****7 279 917****8 045 000****Likvida medel vid årets slut****18 782 723****7 279 917**

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

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,96 % av anskaffningsvärdet.

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 förfallodagen.

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 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 kronor per lägenhet.

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.

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 941 970	6 739 368
Hyror	24 000	24 000
Övriga intäkter	68 130	56 122
Bruttoomsättning	<u>7 034 100</u>	<u>6 819 490</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	166 523	0
	166 523	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	368 758	341 126
Reparationer	1 147 145	583 730
El	88 640	57 142
Uppvärmning	1 692 414	1 711 265
Vatten	288 145	278 409
Sophämtning	77 785	70 682
Fastighetsförsäkring	148 318	144 118
Kabel-TV och bredband	171 914	163 948
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	834 156	801 256
Förvaltningsarvoden	417 757	240 110
Tomträttsavgäld	479 000	479 000
Övriga driftkostnader	31 035	21 104
	5 745 066	4 891 890
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	500
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 413	2 202
Administrationskostnader	20 959	13 661
Extern revision	15 250	10 938
Konsultkostnader	0	62 000
Medlemsavgifter	18 340	18 340
	61 962	107 641
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	183 540	180 941
Revisionsarvode	9 660	9 520
Övriga arvoden	9 660	9 520
Sociala avgifter	57 458	51 423
	260 318	251 404
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 192	699
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	1
Ränteintäkter skattekonto	17	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	24 175	24 959
Övriga ränteintäkter	183	243
	27 567	25 903
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	264 370	61 520
Övriga räntekostnader	120	238
	264 490	61 758

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	30 577 349	28 474 825
Årets investeringar	903 625	2 102 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 480 974	30 577 349
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 278 144	-10 709 155
Årets avskrivningar	-653 125	-568 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 931 270	-11 278 145
Utgående bokfört värde	19 549 704	19 299 204
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	157 414 000	157 414 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	224 272 000	224 276 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	381 686 000	381 690 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	18 750	0
Årets investeringar	11 501 036	18 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 519 786	18 750
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	511	494
Övriga fordringar	6 810	1 947
	7 321	2 441
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	412 082	396 995
Upplupna intäkter	6 014	3 397
	418 096	400 392
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	4 000 000	5 200 000
	4 000 000	5 200 000
Not 14 Kassa och bank		
Nordea	0	740 253
	0	740 253

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter					2022-12-31	2021-12-31
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2954952376	3,37%	2023-09-25	14 100 000	0
	Swedbank	2955078502	2,78%	2023-05-28	14 100 000	0
					28 200 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	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 ställda för skulder till kreditinstitut					28 200 000
						8 200 000
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				28 200 000	8 200 000
					28 200 000	8 200 000
Not 17	Övriga skulder					
	Övriga kortfristiga skulder				3 960	3 960
					3 960	3 960
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				176 211	5 648
	Förutbetalda hyror och avgifter				636 380	540 235
	Övriga upplupna kostnader				3 551 210	627 022
					4 363 801	1 172 905

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Patric Sundell
Ordförande

Jader Bonilla Velez

Kristoffer Wänglund

Virpi Törnroth

Mathias Holtz

Carolina Anna C Mårtens

Robert Persson

Sara Lyngsö

Martin Aderstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Charlotte Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm, org.nr. 702001-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. 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 Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 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

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Charlotte Gustafsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIC SUNDELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 13:19:35



ROBERT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 11:57:54



MARTIN ADERSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 11:45:12



SARA LYNGSÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 17:36:29



CAROLINA ANNA C MÅRTENS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 12:58:37



MATHIAS HOLTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 12:13:56



KRISTOFFER WÄNGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 13:02:05



VIRPI TÖRNROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 11:47:28



JADER BONILLA VELEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 14:32:46



CHARLOTTE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:06:21



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 10:58:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHARLOTTE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 17:08:26



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

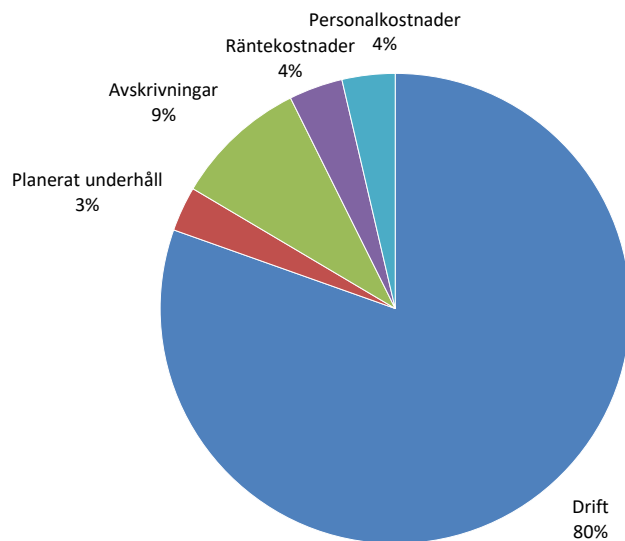
E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 10:58:14



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

