

Handlingar till föreningsstämma 2023

HSB Bostadsrättsförening Taffelberget Stockholm

Organisationsnummer 716418-6921



Innehåll:

Kallelse med tid, plats och dagordning

Årsredovisning 2022

Bokslutsdiagram

Information om Att byta stadgar i bostadsrättsföreningen

Förslag: HSB normalstadgar 2023 för HSB bostadsrättsförening

Taffelberget i Stockholm

Inkomna motioner samt styrelsens yttranden till dessa

Valberedningens förslag



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716418-6921 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Taffelberget Nr 8	1989-01-01	1987 och 1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	2451
211	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18359
1	lägenheter (hyresrätt)	62
105	garageplatser	0
Totalt 330 objekt		20872

Föreningens lägenheter fördelas på: 47 st 2 rok, 78 st 3 rok, 61 st 4 rok, 24 st 5 rok, 2 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Erhardt	Ordförande	2019-09-10	2022-01-24
Thomas Erhardt	Ledamot	2015-05-03	2022-05-18
Karl Helenius Petersen	Ordförande	2022-01-24	
Karl Helenius Petersen	Ledamot	2021-05-18	
Anders Elmér	Ledamot	2019-05-12	2022-05-18
Inga Lena Ångström Grandien	Ledamot	2013-04-24	
Helena Sundin	Ledamot	2013-04-24	
Mikael Daune	Ledamot	2017-05-18	
Mathilda Allert	Ledamot	2021-05-18	
Morteza Mohami Ebrahimi	Ledamot	2021-05-18	
Magnus Ericson	Ledamot	2022-05-18	
Christina Engbrink	Ledamot	2021-05-18	2022-01-24
Erica Nordström	Ledamot	2020-12-02	2022-09-30
Karl Magnus Ljungberg	Ledamot	2022-05-18	
Elin Viklund	Ledamot	2023-03-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inga Lena Ångerström Grandien, Helena Sundin, Mikael Daune, Mathilda Allert och Morteza Mohami Ebrahimi. HSB ledamot Erica Nordström har avgått.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Thomas Erhardt, Anders Elmér, Karl Helenius Petersen, Inga Lena Ångström Grandien, Helena Sundin, Mikael Daune, Mathilda Allert.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Gudrun Wallin-Eriksson (sammankallande), Bodh Christina Leijonhufvud, Helen Lindkvist Katz samt Veija Pellikka, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 46 medlemmar varav två fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-07.

Ombyggnad av före detta förskolelokalen på Rålambsvägen 10 A pågår. Kungsholmsdoktorn flyttar in under mars 2023. Lokalen omfattar 620 kvm.

Hysesavtal med ny hyresgäst tecknat för lokalen på Rålambsvägen 8B. Inflyttning i juni 2023. Lokalen omfattar 340 kvm.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014-2017	Nya hissar
2016	Renovering av alla trapphus
2018	LED-belysning i fasader, trapphus och tvättstugor
2020	Installation av 32 laddstationer för elbilar
2021	Totalrenovering av alla tvättstugor
2021	Utbyte av fastighetens lås för ökad säkerhet
2021	Tvätt av fasader
2022	Ommålning av fasader och balkongräcken
2022	Byten av golvbrunnar i garage
2022	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd
2022	Stampolning genomförd

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

Årtal	Ändamål
2023	Byte av termostater i lägenheterna
2023	Markarbeten gården Rålambsvägen 10
2023	Upprustning av samlingshall och uthyrningsrum

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 278 och under året har det tillkommit 16 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 283.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	325	374	580	436	369
Skuldsättning, kr/kvm	4 247	4 322	4 399	5 496	5 913
Räntekänslighet, %	7	8	8	10	10
Energikostnad, kr/kvm	164	153	139	146	139
Driftskostnad, kr/kvm	481	425	388	443	455
Årsavgifter, kr/kvm	670	611	665	661	667
Totala intäkter, kr/kvm	851	836	1 015	940	899
Nettoomsättning, tkr	17 751	17 459	21 217	19 617	18 746
Resultat efter finansiella poster, tkr	-580	1 114	4 810	5 396	-1 044
Soliditet, %	62	60	59	48	43

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	52 363 442	0	0	52 363 442
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	44 874 514	0	5 450 000	50 324 514
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 162 543	0	-2 518 741	4 643 802
S:a bundet eget kapital, kr	104 400 499	0	2 931 259	107 331 758
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	37 177 465	1 114 358	2 518 741	40 810 564
Årets resultat, kr	1 114 358	-1 114 358	-579 578	-579 578
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	38 291 823	0	1 939 163	40 230 986
S:a eget kapital, kr	142 692 322	0	4 870 422	147 562 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 284 000 kr samt ianspråktagande skett med -4 802 741 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	38 291 823
Årets resultat, kr	-579 578
Reservation till underhållsfond, kr	-2 284 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	4 802 741
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	40 230 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	40 230 986

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm

Org.nr: 716418-6921

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 750 831	17 459 179
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-13 984 427	-12 309 315
Övriga externa kostnader	Not 3	-577 747	-335 177
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-343 608	-340 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 595 172	-2 595 172
Summa rörelsekostnader		-17 500 954	-15 580 439
Rörelseresultat		249 876	1 878 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	101 091	40 623
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-930 545	-805 005
Summa finansiella poster		-829 454	-764 382
Årets resultat		-579 578	1 114 358

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	212 151 562	214 746 734
Pågående nyanläggningar	Not 8	9 182 902	131 570
		221 334 464	214 878 304
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		221 334 964	214 878 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		21 198	12 715
Övriga fordringar	Not 10	11 532 847	9 149 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	822 916	651 090
		12 376 961	9 813 669
Kortfristiga placeringar	Not 12	6 000 000	12 000 000
Kassa och bank	Not 13	4 451	6 001
Summa omsättningstillgångar		18 381 412	21 819 670
Summa tillgångar		239 716 376	236 698 474

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	102 687 956	97 237 956
Yttre underhållsfond	4 643 802	7 162 543
	<u>107 331 758</u>	<u>104 400 499</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	40 810 564	37 177 465
Årets resultat	-579 578	1 114 358
	<u>40 230 986</u>	<u>38 291 823</u>
Summa eget kapital	<u>147 562 744</u>	<u>142 692 322</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 37 000 000	55 275 000
	<u>37 000 000</u>	<u>55 275 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 51 993 500	35 029 000
Leverantörsskulder	508 703	1 038 549
Övriga skulder	Not 16 278 615	272 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 2 372 814	2 391 145
	<u>55 153 632</u>	<u>38 731 152</u>
Summa skulder	<u>92 153 632</u>	<u>94 006 152</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>239 716 376</u>	<u>236 698 474</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-579 578	1 114 358
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 595 172	2 595 172
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 015 594	3 709 530
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 935	2 530 450
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-542 020	-377 084
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 495 509	5 862 896
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-9 051 332	-131 570
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-9 051 332	-131 570
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 310 500	-1 510 500
Inbetalda insatser	5 450 000	4 849 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 139 500	3 338 500
Årets kassaflöde	-3 416 323	9 069 826
Likvida medel vid årets början	20 928 069	11 858 243
Likvida medel vid årets slut	17 511 746	20 928 069

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna 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 förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition 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 1 519 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 103 462 tkr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	12 274 064	11 192 706
Individuell mätning el	18 120	12 305
Individuell mätning vatten	0	15 753
Hyror	5 379 485	5 669 361
Bredband	1 560	1 560
Övriga intäkter	149 305	627 849
Bruttoomsättning	<u>17 822 534</u>	<u>17 519 534</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-71 678	-60 355
Hyresförluster	-25	0
	<u>17 750 831</u>	<u>17 459 179</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 639 696	1 141 230
Reparationer	1 117 931	1 251 787
El	914 821	604 766
Uppvärmning	2 078 690	2 159 052
Vatten	463 806	467 417
Sophämtning	630 966	569 872
Fastighetsförsäkring	273 224	236 696
Kabel-TV och bredband	224 012	192 069
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 116 072	916 390
Förvaltningsarvoden	690 600	676 606
Övriga driftkostnader	31 868	39 802
Planerat underhåll	4 802 741	4 053 628
	<u>13 984 427</u>	<u>12 309 315</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	58 760	21 560
Förbrukningsinventarier och varuinköp	35 294	33 652
Administrationskostnader	266 203	171 761
Extern revision	21 200	20 000
Konsultkostnader	135 808	27 850
Medlemsavgifter	60 482	60 354
	<u>577 747</u>	<u>335 177</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	261 800	260 150
Revisionsarvode	14 280	14 190
Övriga arvoden	14 280	14 188
Sociala avgifter	53 048	52 047
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>343 608</u>	<u>340 775</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 228	3 017
Ränteintäkter HSB placeringskonto	24	7
Ränteintäkter HSB bunden placering	96 454	36 689
Övriga ränteintäkter	1 385	910
	101 091	40 623
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	930 901	805 369
Övriga räntekostnader	-356	-364
	930 545	805 005

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	239 321 231	239 321 231
Ingående anskaffningsvärde mark	24 500 000	24 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 821 231	263 821 231
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-49 074 497	-46 479 325
Årets avskrivningar	-2 595 172	-2 595 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 669 669	-49 074 497
Utgående redovisat värde	212 151 562	214 746 734
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	275 000 000	226 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	47 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	549 000 000	374 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000 000	27 000 000
Summa taxeringsvärde	904 000 000	661 000 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	131 570	0
Årets investeringar	9 051 332	131 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 182 902	131 570
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 356	1 000
Skattefordran	24 196	226 796
Avräkningskonto HSB Stockholm	11 500 285	8 915 082
Placeringskonto HSB Stockholm	7 010	6 986
	11 532 847	9 149 864
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	804 469	644 365
Upplupna intäkter	18 447	6 725
	822 916	651 090

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	6 000 000	10 000 000			
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	2 000 000			
		6 000 000	12 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Handelsbanken	4 451	6 001			
		4 451	6 001			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	
	Stadshypotek AB	316478	1,17%	2023-09-30	18 275 000	300 000
	Stadshypotek AB	389637	0,64%	2024-09-30	18 800 000	200 000
	Stadshypotek AB	508319	0,81%	2026-09-30	18 200 000	300 000
	Stadshypotek AB	594676	3,21%	2023-12-29	3 443 500	0
	Stadshypotek AB	530731	2,23%	2023-01-30	9 900 000	0
	Stadshypotek AB	578414	3,20%	2023-03-30	3 275 000	0
	Stadshypotek AB	578416	3,20%	2023-03-30	17 100 000	0
					88 993 500	800 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					84 993 500
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 000 000
	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 ställda för skulder till kreditinstitut				216 712 000	216 712 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				51 993 500	35 029 000
					51 993 500	35 029 000
Not 16	Övriga skulder					
	Inre fond				270 050	272 458
	Källskatt				8 565	0
					278 615	272 458
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				64 178	43 395
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 419 451	1 504 217
	Övriga upplupna kostnader				889 185	843 533
					2 372 814	2 391 145

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Karl Helenius Petersen

.....
Mathilda Allert

.....
Helena Sundin

.....
Inga Lena Ångström Grandien

.....
Karl Magnus Ljungberg

.....
Magnus Ericson

.....
Mikael Daune

.....
Morteza Mohami Ebrahimi

Vår revisionsberättelse är elektronisk signerad

.....
Av föreningen vald revisor
Norbert Andersson

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor
Ola Trané

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm, org.nr. 716418-6921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taffelberget 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Taffelberget 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 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. 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm,

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Norbert Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

KARL HELENIUS PETERSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 20:03:26



MAGNUS ERICSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 21:31:40



MIKAEL DAUNE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 13:12:26



HELENA SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 16:14:03



MATHILDA ALLERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 16:03:37



INGA LENA ÅNGSTRÖM GRANDIEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 09:19:43



MORTEZA MOHAMI EBRAHIMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 19:57:53



KARL MAGNUS LJUNGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 19:59:16



ELIN VIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-06 kl. 15:24:14



NORBERT ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:49:17



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:18:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

NORBERT ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:51:45



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 08:57:43

