

Handlingar till Årsstämma 2024

HSB Bostadsrättsförening Taffelberget Stockholm

Organisationsnummer 716418-6921



Innehåll

Kallelse med tid, plats och dagordning

Årsredovisning 2023

Bokslutsdiagram

Valberedningens förslag

Viktiga nyheter i 2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar

Styrelsens förslag att för andra gången anta HSB normalstadgar 2023

för HSB Brf Taffelberget i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Taffelberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716418-6921 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar marken och byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	2 451
211	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18 359
1	lägenheter (hyresrätt)	62
105	garageplatser	0
Totalt 330 objekt		20 872

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.
Karl Helenius Petersen	Ordförande	2022-01-24	
Irene Thulin	Ledamot	2023-05-19	
Inga Lena Ångström Grandien	Ledamot	2013-04-24	
Erik Mellberg	Ledamot	2023-05-19	
Helena Sundin	Ledamot	2013-04-24	2023-05-16
Mikael Daune	Ledamot	2017-05-18	2023-05-16
Mathilda Allert	Ledamot	2021-05-21	2023-05-16
Morteza Mohami Ebrahimi	Ledamot	2021-05-21	
Magnus Ericson	Ledamot	2022-05-23	
Erica Nordström	Ledamot	2020-12-02	2023-03-02
Mikael Freyhult	Ledamot	2023-05-19	
Karl Magnus Ljungberg	Ledamot	2022-05-23	
Elin Viklund	Ledamot	2023-03-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karl Helenius Petersen, Magnus Ljungberg, Magnus Ericson, Inga Lena Ångström Grandien, Morteza Mohami Ebrahimi och Irene Thulin..

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karl Helenius Petersen, Irene Thulin, Erik Mellberg, Helena Sundin, Mikael Daune och Mathilda Allert.

Revisorer har varit: Norbert Andersson valda av förningen t.o.m 2023-05-16 och Linus Wiremark fr.o.m 2023-05-16 samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 51 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-06.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Färdigställande av lokalombyggnader på Rålambsvägen 8B och 10A. Kungsholmsdoktorn och Astma- och Allergimottagningen har under året flyttat in i lokalerna.

Brf Taffelbergets föreningsstämma 2023 beslutade att i ett första beslut anta HSBs normalstadgar 2023 för bostadsrättsföreningar. Beslut om stadgeändring ska tas på två stämmor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	LED-belysning i fasader, trapphus och tvättstugor
2020	Installation av 32 laddstationer för elbilar
2021	Totalreovering 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
2016	Renovering av alla trapphus
2014-2017	Nya hissar
2023	Ombyggnad av lokaler på Rålambsvägen 8B och 10A
2023	Renovering av föreningens gästrum
2023	Ombyggnad av gård och utemiljö Rålambsvägen 10A

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

Årtal	Ändamål
2024-25	Byte av termostater i lägenheterna
2024	Upprustning av samlingsalen
2024	Föreningens sopsug anpassas till sortering av matavfall
2025	Anpassning av utrymmen för fastighetsnära återvinning av förpackningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 283 och under året har det tillkommit 24 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 288.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	347	325	374	580	436
Skuldsättning, kr/kvm	3 794	4 247	4 322	4 399	5 496
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 315	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	10
Energikostnad, kr/kvm	177	164	153	139	146
Årsavgifter, kr/kvm	670	670	611	665	661
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	929	851	836	1 015	940
Nettoomsättning, tkr	19 152	17 751	17 459	21 217	19 617
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 676	-580	1 114	4 810	5 396
Soliditet, %	64	62	60	59	48

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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
Upplåtelseavgifter, kr	50 324 514	0	0	50 324 514
Underhållsfond, kr	4 643 802	0	3 823 966	8 467 768
S:a bundet eget kapital, kr	107 331 758	0	3 823 966	111 155 724
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	40 810 564	-579 578	-3 823 966	36 407 020
Årets resultat, kr	-579 578	579 578	3 676 287	3 676 287
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	40 230 986	0	-147 679	40 083 307
S:a eget kapital, kr	147 562 744	0	3 676 287	151 239 031

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 759 000 kr samt ianspråktagande skett med 935 034 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	40 230 986
Årets resultat, kr	3 676 287
Reservation till underhållsfond, kr	-4 759 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	935 034
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	40 083 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	40 083 307
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	19 151 513	17 681 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 664	69 322
Summa Rörelseintäkter		19 358 177	17 750 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 556 028	-13 911 576
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 832	-650 598
Personalkostnader	Not 6	-520 362	-343 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 626 014	-2 595 172
Summa Rörelsekostnader		-14 199 237	-17 500 954
Rörelseresultat		5 158 940	249 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	52 799	101 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 535 452	-930 545
Summa Finansiella poster		-1 482 653	-829 454
Resultat efter finansiella poster		3 676 287	-579 578
Resultat före skatt		3 676 287	-579 578
Årets resultat		3 676 287	-579 578

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	228 031 012	212 151 562
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	9 500	9 182 902
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		228 040 512	221 334 464

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**228 041 012** **221 334 964**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 217	21 198
Aktuell skattefordran		4 729	24 196
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 946 437	11 508 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	437 261	822 916
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 490 644	12 376 961

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	6 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	6 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	2 901	4 451
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 901	4 451

Summa Omsättningstillgångar**6 493 545** **18 381 412****Summa Tillgångar****234 534 557** **239 716 376**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	102 687 956	102 687 956
Fond för yttre underhåll	8 467 768	4 643 802
Summa Bundet eget kapital	111 155 724	107 331 758

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	36 407 020	40 810 564
Årets resultat	3 676 287	-579 578
Summa Fritt eget kapital	40 083 307	40 230 986

Summa Eget kapital

151 239 031 147 562 744

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 600 000	37 000 000
Summa Långfristiga skulder		17 600 000	37 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	61 483 750	51 993 500
Leverantörsskulder	Not 18	1 101 821	508 703
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	347 148	352 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 762 807	2 298 447
Summa Kortfristiga skulder		65 695 526	55 153 632

Summa Skulder

83 295 526 92 153 632

Summa Eget kapital och skulder

234 534 557 239 716 376

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 5 158 940 249 876

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 626 014 2 595 172

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 626 014 2 595 172

Erhållen ränta 27 549 101 091

Erlagd ränta -1 345 454 -909 762

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

6 467 050 2 036 377

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 347 256 96 935

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 861 646 -637 803

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 1 208 902 -540 867

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 675 952 1 495 509

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -9 332 063 -9 051 332

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -9 332 063 -9 051 332

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 0 5 450 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -9 909 750 -1 310 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -9 909 750 4 139 500

Årets kassaflöde

-11 565 861 -3 416 323

Likvida medel vid årets början 17 511 746 20 928 068

Likvida medel vid årets slut 5 945 885 17 511 746

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 103 462 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 279 574	12 274 064
	Hyror bostäder	91 728	99 083
	Hyror lokaler	5 789 864	3 794 983
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 075 225	1 071 200
	Hyror förbrukningsbaserad	75 828	62 712
	Hyror informationsöverföring	2 760	2 860
	Hyror övrigt	39 240	37 117
	Övriga primära intäkter	416 357	411 192
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	19 770 576	17 753 212
	Avgiftsbortfall	-5 950	-8 500
	Hyresbortfall	0	-63 203
	Hyresrabatt	-613 113	0
	<i>Summa</i>	-619 063	-71 703
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	19 151 513	17 681 508
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	59 238
	Elstöd	206 664	10 084
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	206 664	69 322
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 215 690	-1 527 633
	Snö och halk-bekämpning	-188 044	-112 063
	Reparationer	-1 201 885	-1 062 969
	Planerat underhåll	-935 034	-4 802 741
	Försäkringskostnader	-345 259	-54 962
	El	-749 793	-914 821
	Uppvärmning	-2 367 027	-2 078 690
	Vatten	-570 957	-463 806
	Sophämtning	-552 505	-630 966
	Fastighetsförsäkring	-311 736	-273 224
	Kabel-TV och bredband	-192 334	-224 012
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 143 014	-1 116 072
	Förvaltningsavtalskostnader	-713 126	-590 857
	Övriga driftkostnader	-69 625	-58 760
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 556 028	-13 911 576

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-13 817	-1 669
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-70 547	-35 294
	Administrationskostnader	-100 351	-180 189
	Extern revision	-8 750	-21 200
	Konsultkostnader	-60 366	-132 527
	Medlemsavgifter	-61 050	-60 482
	Föreningsverksamhet	-74 013	-44 743
	Övriga förvaltningskostnader	-107 938	-174 494
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-496 832	-650 598
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-15 750	-14 280
	Övriga arvoden	-304 472	-276 080
	Löner och övriga ersättningar	-115 060	0
	Sociala avgifter	-83 880	-53 048
	Pensionskostnader och förpliktelser	-1 200	-200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-520 362	-343 608
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 225	3 228
	Ränteintäkter HSB bunden placering	45 536	96 478
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 038	1 385
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	52 799	101 091
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 533 722	-930 901
	Övriga räntekostnader	-1 730	356
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 535 452	-930 545

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	239 321 231	239 321 231
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 500 000	24 500 000
	Årets investeringar	18 505 465	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	282 326 696	263 821 231
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-51 669 669	-49 074 497
	Årets avskrivningar	-2 626 014	-2 595 172
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-54 295 683	-51 669 669
	<i>Utgående redovisat värde</i>	228 031 012	212 151 562
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	275 000 000	275 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	549 000 000	549 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000 000	33 000 000
	<i>Summa</i>	904 000 000	904 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	216 712 000	216 712 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	216 712 000	216 712 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	9 182 902	131 570
	Årets investeringar	9 332 063	9 051 332
	Omklassificering till byggnad	-18 505 465	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	9 500	9 182 902
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 942 984	11 507 295
	Övriga fordringar	3 453	1 356
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 946 437	11 508 651

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	25 250	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	412 011	822 916		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	437 261	822 916		
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	3 000 000	6 000 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	6 000 000		
Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Handelsbanken	2 901	4 451		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 901	4 451		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	4,75%	2024-04-02	17 975 000	300 000
	Stadshypotek AB	4,65%	2024-01-30	9 825 750	99 000
	Stadshypotek AB	4,64%	2024-12-30	3 408 000	0
	Stadshypotek AB	4,8%	2024-04-02	8 100 000	0
	Stadshypotek AB	4,8%	2024-04-02	3 275 000	0
	Stadshypotek AB	0,81%	2026-09-30	17 900 000	300 000
	Stadshypotek AB	0,64%	2024-09-30	18 600 000	200 000
				79 083 750	899 000
	Långfristig del			17 600 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			61 183 750	
	Kortfristig del			61 483 750	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			899 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 596 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,88%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,75%	2024-04-02	17 975 000	300 000
Stadshypotek AB	4,65%	2024-01-30	9 825 750	99 000
Stadshypotek AB	4,64%	2024-12-30	3 408 000	0
Stadshypotek AB	4,8%	2024-04-02	8 100 000	0
Stadshypotek AB	4,8%	2024-04-02	3 275 000	0
Stadshypotek AB	0,81%	2026-09-30	17 900 000	300 000
Stadshypotek AB	0,64%	2024-09-30	18 600 000	200 000
			79 083 750	899 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	61 183 750
Kortfristig del	61 483 750

Not 18 Leverantörsskulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	1 101 821	508 703
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 101 821	508 703

Not 19 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	0
Källskatt	0	8 565
Inre fond	264 437	270 050
Övriga kortfristiga skulder	82 711	74 367
<i>Summa Övriga skulder</i>	347 148	352 982

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 688 076	1 345 084
Upplupna räntekostnader	254 176	64 178
Övriga upplupna kostnader	820 555	889 185
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 762 807	2 298 447

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF 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 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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. 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 BRF Taffelberget i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linus Wiremark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-24 kl. 22:36:41



MAGNUS ERICSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:29:57



IRENE THULIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:32:08



INGA LENA ÅNGSTRÖM GRANDIEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 08:38:38



MIKAEL FREYHULT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 15:29:37



MORTEZA MOHAMI EBRAHIMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:31:53



ELIN VIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:49:16



ERIK RUNE MELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:43:46



KARL MAGNUS LJUNGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:28:53



LINUS WIREMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 11:13:36



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 16:33:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Taffelberget i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINUS WIREMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 11:14:41



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 16:32:56

