

MEDLEM I HSB



org.nr 769611-6701

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1



får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 med säte i Stockholm org.nr. 769611-6701 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun: Fastigheterna Klisterburken 1,2 och 3 upplåts av Stockholms kommun/exploateringskontoret. Tomträttsavgälden löper på 10 år. Nästa förnyelseår är 2025.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Klisterburken 1	Stockholms kommun	10 år	2025-01-01	2005 och 2006
Klisterburken 2	Stockholms kommun	10 år	2025-01-01	2005
Klisterburken 3	Stockholms kommun	10 år	2025-01-01	2005

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Stockholm stads Brandkontoret AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
108	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6966
53	garageplatser (hyrs från Svenska Bostäder avtalet löper ut 2031-07-31)	0
15	p-platser	0
Totalt 176 objekt		6966

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1.5 rok, 27 st 2 rok, 27 st 3 rok, 27 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gunilla Poromaa	Ordförande/inpassering	2018-05-11	
Margareta Ölmedal Sten	Ledamot/information	2013-10-17	
Mikael Sten	Ledamot/fast.underhåll	2018-05-11	
Michael Stjernström	Ledamot/vice ordf./ekonomi	2018-05-11	
Åsa Linnea Torebäck	Ledamot/sekreterare	2022-04-28	
Daniel Bergman	Ledamot/garage-parkering	2022-04-28	
Ulrika Arlekrans	HSB-Ledamot	2020-05-15	
Louise Calson	Ledamot/fast.skötsel	2022-04-28	
Peter Jigland	Suppleant/fast.skötsel	2020-05-15	2022-04-27
Kerstin Crona	Suppleant/posthantering	2020-05-15	
Sara Ekdahl	Suppleant/fast.skötsel	2022-04-28	
Marco Villaggi	Suppleant/fast.skötsel	2022-04-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Louise Calson, Margareta Ölmedal Sten, Mikael Sten, Sara Ekdahl
samt Kerstin Crona

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inklusive föreningsstämman.

Firmatecknare har varit: Margareta Ölmedal Sten, Mikael Sten, Gunilla Poromaa, Michael Stjernström.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

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

Valberedning har varit: Cecilia Jigland, Lena Sten, Anna Söderberg samt Reidun Ståhlberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar varav 6 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-19.

Årsavgiften: har under året varit oförändrad.

Fiber: från Stockholm Stadsnät ingår i månadsavgiften.

Rentec Fastighetservice AB: har haft hand om fastighetskötseln.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan **den 2022-10-19**.

STYRELSEN HAR LÖPANDE ARBETAT MED FÖLJANDE:

- underhållsplan
- försäkringsfrågor
- garantifrågor
- entreprenörsfrågor
- administrativa frågor
- finansfrågor
- energifrågor

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts: Genomfört och planerat underhåll under verksamhetsåret (enbart större åtgärder)

Årtal	Ändamål
2019	Rengöring av kanaler och OVK
2020	Nytt system för inpassering entrédörrar. Genomgång och reovering av hissar.
2021	Trappfönstren reoverade på grund av otäta fogar. Stamspolning genomförd. Byte av expansionskärl.
2022	Tvätt och målning av entréer och trapphus. Cykelrensning 28 november. Tvättmaskiner på K-gatan 17 utbytta i november.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Årtal	Ändamål
2023	Översyn av kaklade murarna utåt gatan. Tätning av samtliga fogar i fasaden. Slamsugning av brunnar. Utbyte styrsystem hissar.
2024	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Fortsatt underhåll av hissarna.
2025	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. OVK Fortsatt underhåll av hissarna.
2026	Stamspolning Fortsatt underhåll av hissarna.
2027	Fortsatt översyn av utrustningen i tvättstugorna. Fortsatt underhåll av hissarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 142 och under året har det tillkommit 14 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	314	372	367	343	373
Skuldsättning, kr/kvm	8 847	9 062	9 493	10 174	10 964
Räntekänslighet, %	10	10	10	11	12
Energikostnad, kr/kvm	211	193	166	162	162
Driftskostnad, kr/kvm	564	495	446	462	434
Årsavgifter, kr/kvm	906	906	906	906	905
Totala intäkter, kr/kvm	1 004	990	974	977	981
Nettoomsättning, tkr	6 991	6 891	6 780	6 802	6 817
Resultat efter finansiella poster, tkr	186	186	379	492	423
Soliditet, %	67	67	66	64	62

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	131 456 616	0	0	131 456 616
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 035 364	0	1 111 615	6 146 979
S:a bundet eget kapital, kr	136 491 980	0	1 111 615	137 603 595
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 037 655	185 598	-1 111 615	-8 963 672
Årets resultat, kr	185 598	-185 598	185 756	185 756
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 852 057	0	-925 859	-8 777 916
S:a eget kapital, kr	128 639 923	0	185 756	128 825 679

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 263 000 kr samt ianspråktagande skett med 151 385 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	-7 852 057
Årets resultat, kr	185 756
Reservation till underhållsfond, kr	-1 263 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	151 385
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-8 777 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-8 777 916

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

		2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 990 858	6 891 492
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 707 834	-3 648 166
Övriga externa kostnader	Not 3	-255 747	-235 605
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-119 792	-120 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 850 491</u>	<u>-1 850 491</u>
Summa rörelsekostnader		-5 933 865	-5 855 069
Rörelseresultat		1 056 993	1 036 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 342	1 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-872 578</u>	<u>-852 645</u>
Summa finansiella poster		-871 236	-850 824
Årets resultat		185 756	185 598

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 7	188 631 098	190 462 524
Inventarier och maskiner	Not 8	76 262	95 327
		<u>188 707 360</u>	<u>190 557 851</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>188 707 860</u>	<u>190 558 351</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		13 432	30
Övriga fordringar	Not 10	2 520 337	1 926 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	266 224	252 488
		<u>2 799 994</u>	<u>2 178 751</u>
Kassa och bank	Not 12	0	674
Summa omsättningstillgångar		<u>2 799 994</u>	<u>2 179 425</u>
Summa tillgångar		<u>191 507 854</u>	<u>192 737 776</u>

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	131 456 616	131 456 616
Yttre underhållsfond	6 146 979	5 035 364
	<u>137 603 595</u>	<u>136 491 980</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 963 672	-8 037 655
Årets resultat	185 756	185 598
	<u>-8 777 915</u>	<u>-7 852 057</u>
Summa eget kapital	<u>128 825 680</u>	<u>128 639 923</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 36 625 000	44 500 000
	<u>36 625 000</u>	<u>44 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 25 000 000	18 625 000
Leverantörsskulder	214 964	176 833
Skatteskulder	14 374	14 374
Övriga skulder	Not 15 10 241	4 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 817 595	777 054
	<u>26 057 174</u>	<u>19 597 853</u>
Summa skulder	<u>62 682 174</u>	<u>64 097 853</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>191 507 854</u>	<u>192 737 776</u>

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	185 756	185 598
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 850 491	1 850 491
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 036 248</u>	<u>2 036 090</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 138	-7 230
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>84 321</u>	<u>-93 075</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 093 430</u>	<u>1 935 785</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 500 000</u>	<u>-3 000 000</u>
Årets kassaflöde	593 430	-1 064 215
Likvida medel vid årets början	1 910 908	2 975 123
Likvida medel vid årets slut	2 504 338	1 910 908

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 0,89% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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.

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	6 310 884	6 310 884
Hyror	540 308	520 806
Övriga intäkter	187 338	100 050
Bruttoomsättning	<u>7 038 530</u>	<u>6 931 740</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-47 642	-40 248
Hyresförluster	-30	0
	6 990 858	6 891 492
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetskötsel och lokalvård	388 737	335 076
Reparationer	485 627	295 014
El	297 765	234 433
Uppvärmning	973 351	919 741
Vatten	198 382	192 188
Sophämtning	175 891	137 272
Fastighetsförsäkring	72 993	58 436
Kabel-TV och bredband	151 266	145 435
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	161 562	157 572
Förvaltningsarvoden	229 257	188 744
Tomträttsavgäld	403 200	403 200
Övriga driftkostnader	18 419	24 983
Planerat underhåll	151 385	556 072
	3 707 834	3 648 166
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	163 436	158 972
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 893	1 766
Administrationskostnader	46 765	42 112
Extern revision	13 250	12 875
Konsultkostnader	8 523	0
Medlemsavgifter	19 880	19 880
	255 747	235 605

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	90 000	90 000
Revisionsarvode	2 415	2 380
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	21 377	22 427
	119 792	120 807
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 105	925
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3	779
Övriga ränteintäkter	234	117
	1 342	1 821
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	871 878	850 745
Övriga räntekostnader	700	1 900
	872 578	852 645

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och tomträtt		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	207 561 616	207 561 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 561 616	207 561 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 099 092	-15 267 666
Årets avskrivningar	-1 831 426	-1 831 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 930 518	-17 099 092
Utgående redovisat värde	188 631 098	190 462 524
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	129 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	41 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	177 600 000	128 400 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	190 654	190 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 654	190 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-95 327	-76 261
Årets avskrivningar	-19 065	-19 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 392	-95 327
Bokfört värde	76 262	95 327
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	15 999	15 999
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 503 557	1 909 455
Placeringskonto HSB Stockholm	782	779
	2 520 337	1 926 233

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	266 224	252 488				
		266 224	252 488				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 12	Kassa och bank						
	Handkassa	0	674				
		0	674				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
			Nästa års amortering				
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp		
	SBAB	25954696	2,56%	2025-06-12	20 000 000	0	
	SEB	44029677	0,35%	2023-03-15	9 000 000	500 000	
	SEB	45059987	2,82%	2023-12-28	16 000 000	500 000	
	SEB	46270916	1,31%	2024-03-16	16 625 000	0	
					61 625 000	1 000 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						56 625 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						36 625 000
	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					87 120 000	87 120 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld		25 000 000			18 625 000	
			25 000 000			18 625 000	
Not 15	Övriga skulder						
	Momsskuld		10 241			4 592	
			10 241			4 592	
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader		24 086			4 127	
	Förutbetalda hyror och avgifter		584 277			590 902	
	Övriga upplupna kostnader		209 232			182 025	
			817 595			777 054	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Daniel Bergman.....
Gunilla Poromaa.....
Louise Calson.....
Margareta Olmedal Sten.....
Michael Stjernström.....
Mikael Sten.....
Ulrika Arlekrans.....
Åsa Linnea Torebäck.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Västerblick 1 i Stockholm, org.nr. 769611-6701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västerblick 1 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 Brf Västerblick 1 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA POROMAA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 10:49:29



LOUISE CALSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 22:45:34



ÅSA LINNEA TOREBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-18 kl. 15:38:36



MICHAEL STJERNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-14 kl. 14:39:24



MARGARETA ÖLMEDAL STEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 10:40:04



ULRIKA ARLEKRANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 08:41:26



MIKAEL STEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-14 kl. 19:56:15



DANIEL BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 22:09:13



ULRIKA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 10:08:13



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 10:18:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 10:09:23



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

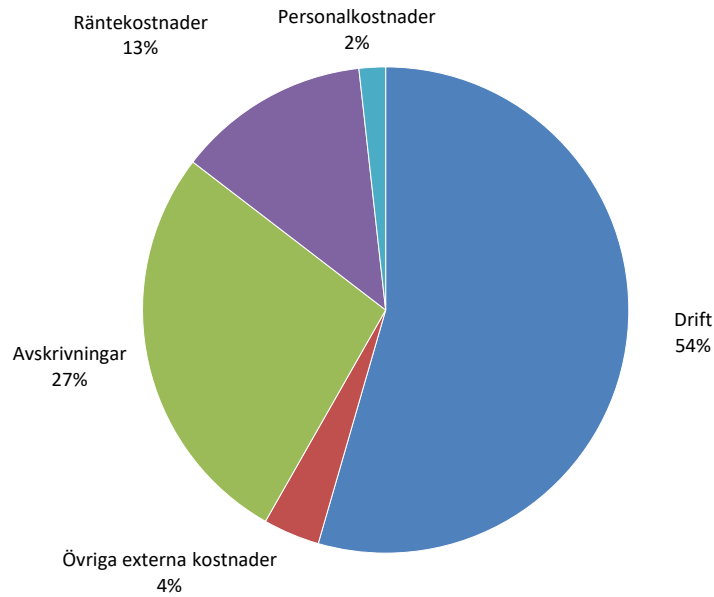
E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 10:21:47





HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

