



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 med säte i Stockholm org.nr. 769627-6257 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Exponeringen 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-06-30	1953

Totalt 1 objekt

Nytt tomträttsavtal trädde i kraft 2022-07-01 med en särskild nedsättning under de första 4 åren. Från 2026-07-01 är tomträttsavgälden 360 400 kr per år.

Värdeår 1972.

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. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
25	förråd	118
7	lokaler (hyresrätt)	523
10	p-platser	0
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 231
11	lägenheter (hyresrätt)	633
Totalt 108 objekt		4 505

Föreningens lägenheter fördelas på: 60 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leif Jitelius	Ordförande	2022-12-07	
Blenda Inga Ann Holmér	Ledamot	2023-12-05	
Ulrika Fält	Ledamot	2021-01-04	
Danne Sundell	Ledamot	2022-12-07	2024-06-11
Thomas Hörnkvist	Ledamot	2023-12-05	
Josefin Andersson	Ledamot	2022-12-07	2024-06-11
Emil Lönegård	Ledamot	2024-06-11	
Eleni Asreghan	Ledamot	2022-12-07	2024-06-11
Nathalie Hillman	Ledamot	2022-12-07	
Youcef Karim Djematene	Ledamot	2023-12-05	
Maximillian George	Ledamot	2023-09-12	
Emil Persson	Ledamot	2023-12-05	
Daniel Dsilna	Suppleant	2022-12-07	2023-12-05
Andreas Ljung	Suppleant	2022-12-07	2023-12-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Jitelius, Maximillian George, Nathalie Hillman, Youcef Karim Djematene samt Emil Lönegård

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Mikaela Flod (sammankallande), Mikaela Flod samt Samori Tovatt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 8% 2023-10-01.

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 fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2018-2019 Nytt värme- och ventilationssystem i lokal
 2020-2021 Stampsolning i samtliga lägenheter och lokaler
 2021-2022 Renovering hyreslägenhet
 2023-2024 Tvättstugerenovering

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

Åtgärder i undercentralen, reparationer av fasad, mark, källargångar samt tvättstugedörrar, installation av bredband till fuktskadecenter, byte av armaturer och lysrör till LED, besiktning av hyresrätter samt ev åtgärder, takrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	31	81	120	99	32
Skuldsättning, kr/kvm	7 046	7 142	7 254	7 189	7 299
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 566	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	14	14	15	16
Energikostnad, kr/kvm	351	286	264	225	231
Årsavgifter, kr/kvm	782	717	696	679	644
Årsavgifter/totala intäkter, %	59	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	968	893	893	842	821
Nettoomsättning, tkr	4 193	4 004	3 919	3 782	3 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	-946	-1 290	-855	-514	-754
Soliditet, %	69	69	69	68	68

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nya nyckeltal för 2023 saknar jämförelsetal för tidigare år.

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.

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.

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.

Upplysning om förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 4 %

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	67 201 000	0	0	67 201 000
Upplåtelseavgifter, kr	12 075 931	0	0	12 075 931
Underhållsfond, kr	1 414 470	0	355 826	1 770 296
S:a bundet eget kapital, kr	80 691 401	0	355 826	81 047 227
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 934 320	-1 289 545	-355 826	-9 579 691
Årets resultat, kr	-1 289 545	1 289 545	-945 806	-945 806
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 223 865	0	-1 301 632	-10 525 497
S:a eget kapital, kr	71 467 536	0	-945 806	70 521 730

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 430 000 kr samt ianspråktagande skett med 74 174 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	-9 223 865
Årets resultat, kr	-945 806
Reservation till underhållsfond, kr	-430 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	74 174
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 525 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 525 497

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 246 904	3 973 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	30 333
Summa Rörelseintäkter		4 246 904	4 004 224
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 254 906	-3 568 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 370	-88 722
Personalkostnader	Not 6	-129 852	-151 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 009 784	-1 009 784
Summa Rörelsekostnader		-4 490 913	-4 818 468
Rörelseresultat		-244 008	-814 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	48 328	21 044
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-750 126	-496 344
Summa Finansiella poster		-701 798	-475 300
Resultat efter finansiella poster		-945 806	-1 289 545
Resultat före skatt		-945 806	-1 289 545
Årets resultat		-945 806	-1 289 545

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	Not 9	98 377 483	99 387 267
Summa Materiella anläggningstillgångar		98 377 483	99 387 267
Summa Anläggningstillgångar		98 377 483	99 387 267

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 173	3 537
Aktuell skattefordran		5 937	6 841
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 972 934	2 330 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	219 679	173 825
Summa Kortfristiga fordringar		2 252 723	2 514 949
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		3 752 723	4 014 949
Summa Tillgångar		102 130 206	103 402 216

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	79 276 931	79 276 931
Fond för yttre underhåll	1 770 296	1 414 470
Summa Bundet eget kapital	81 047 227	80 691 401
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-9 579 691	-7 934 320
Årets resultat	-945 806	-1 289 545
Summa Ansamlad förlust	-10 525 497	-9 223 865
Summa Eget kapital	70 521 730	71 467 536

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 168 00020 636 200
Summa Långfristiga skulder		6 168 00020 636 200
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 741 20010 760 200
Leverantörsskulder		165 26793 405
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	63 74451 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	470 265387 842
Summa Kortfristiga skulder		25 440 47611 292 480
Summa Skulder		31 608 47631 928 680
Summa Eget kapital och skulder		102 130 206103 396 216

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-244 008	-814 244
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 009 784	1 009 784
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 009 784	1 009 784
Erhållen ränta	45 951	21 044
Erlagd ränta	-748 007	-496 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 720	-279 799
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-69 300	21 749
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	176 646	-1 174 305
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	107 346	-1 152 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 066	-1 432 355
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-493 200	-493 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-493 200	-493 200
Årets kassaflöde	-322 134	-1 925 555
Likvida medel vid årets början	3 589 745	5 515 299
Likvida medel vid årets slut	3 267 610	3 589 745

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 markanläggningar:	20 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	0 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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 526 138	2 315 956
	Hyror bostäder	845 701	775 776
	Hyror lokaler	584 893	548 174
	Hyror garage och parkeringsplatser	45 600	45 600
	Hyror förbrukningsbaserad	58 620	51 168
	Hyror övrigt	198 291	238 064
	Övriga primära intäkter	51 917	30 830
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 311 160	4 005 568
	Avgiftsbortfall	0	16 596
	Hyresbortfall	-64 256	-48 273
	<i>Summa</i>	-64 256	-31 677
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 246 904	3 973 891
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	30 333
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	30 333
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-298 600	-312 551
	Snö och halk-bekämpning	-224 980	-151 709
	Reparationer	-198 778	-301 383
	Planerat underhåll	-74 174	-645 430
	Försäkringsskador	-15 579	0
	El	-204 181	-246 602
	Uppvärmning	-856 302	-745 272
	Vatten	-478 433	-295 169
	Sophämtning	-41 922	-49 530
	Fastighetsförsäkring	-99 092	-92 384
	Kabel-TV och bredband	-53 062	-46 594
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-155 480	-152 182
	Förvaltningsavtalskostnader	-233 524	-221 787
	Tomträttsavgäld	-320 800	-307 600
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 254 906	-3 568 193

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 118	-1 056
	Administrationskostnader	-13 358	-15 661
	Extern revision	-14 375	-13 750
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-16 260	-22 887
	Föreningsverksamhet	-18 025	-7 891
	Övriga förvaltningskostnader	-30 234	-27 477
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-96 370	-88 722
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-9 000
	Övriga arvoden	-98 807	-108 300
	Sociala avgifter	-31 045	-34 469
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-129 852	-151 769
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 607	1 505
	Ränteintäkter HSB bunden placering	41 562	17 409
	Ränteswap intäkter	0	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 159	2 130
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 328	21 044
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-748 505	-495 324
	Övriga räntekostnader	-1 621	-1 020
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-750 126	-496 344

Not 9	Byggnader och tomträtt	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	105 729 195	105 729 195
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	105 729 195	105 729 195
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 341 928	-5 332 144
	Årets avskrivningar	-1 009 784	-1 009 784
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-7 351 712	-6 341 928
	Byggnader och tomträtt	98 377 483	99 387 267
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 573 000	1 573 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 066 000	1 066 000
	Summa	87 639 000	87 639 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	52 250 000	52 250 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	52 250 000	52 250 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 767 610	2 089 745
	Övriga fordringar	205 324	241 001
	Summa Övriga fordringar	1 972 934	2 330 746
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 377	2 270
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	217 302	171 605
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 679	173 875
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 500 000	1 500 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	4,12%	2024-12-28	8 300 200	493 200
SEB	1,14%	2025-04-28	6 168 000	0
SEB	0,71%	2025-12-28	6 168 000	0
SEB	4,35%	2025-02-28	10 273 000	0
			30 909 200	493 200

Långfristig del	6 168 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 741 200
Kortfristig del	24 741 200
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	493 200
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 972 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,92%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	4,12%	2024-12-28	8 300 200	493 200
SEB	1,14%	2025-04-28	6 168 000	0
SEB	0,71%	2025-12-28	6 168 000	0
SEB	4,35%	2025-02-28	10 273 000	0
			30 909 200	493 200

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	24 741 200
Kortfristig del	24 741 200

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	21 600	21 600
Momsskuld	37 039	26 128
Källskatt	1 800	0
Övriga kortfristiga skulder	3 305	3 305
<i>Summa Övriga skulder</i>	63 744	51 033

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	306 288	330 776
	Upplupna räntekostnader	4 539	2 420
	Övriga upplupna kostnader	159 438	54 646
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	470 265	387 842

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 Läggestavägen 2-22, org.nr. 769627-6257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läggestavägen 2-22 för räkenskapsåret 2023-07-01–2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Läggestavägen 2-22 för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Andreas Ljung
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF JITELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 13:25:08



BLEND A INGA ANN HOLMÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-17 kl. 15:06:21



MAXIMILLIAN GEORGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-19 kl. 21:57:18



THOMAS HÖRNKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-19 kl. 10:29:22



YOUCEF KARIM DJEMATENE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-24 kl. 13:24:09



EMIL PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-20 kl. 09:36:21



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-18 kl. 23:02:12



NATHALIE HILLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-24 kl. 19:39:49



EMIL LÖNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-24 kl. 14:52:57



ANDREAS LJUNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-25 kl. 20:22:19



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 19:02:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS LJUNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-25 kl. 20:30:56



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-26 kl. 19:00:11



HSB – där möjligheterna bor