



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-3624 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Läskappret 8		10 år	2033-10-01	1963
Pappersrullen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2033-10-01	1963
Papphylsan 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2033-10-01	1964
Ritpappret 1		10 år	2033-10-01	1960 och 1964

Totalt 4 objekt

Nya avgälder började gälla from 2023-10-01, höjning med 100%, från 476 kkr/ år till 958 kkr/år. Stegvis höjning, fullt genomslag 2027-10-01.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 803
10	garageplatser	0
Totalt 104 objekt		9 803

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jenny Ögren	Ordförande	2024-06-11	
Patric Sundell	Ordförande	2022-06-02	2024-06-11
Virpi Törnroth	Ledamot	2022-06-02	
Marinko Vojnic Hajduk	Ledamot	2023-06-14	2024-06-11
Martin Aderstedt	Ledamot	2020-03-31	
Martina Högberg	Ledamot	2024-06-11	
Carolina Anna C Mårtens	Ledamot	2020-05-27	
Alexander Demetriou	Ledamot	2023-06-14	
Emma Wirf	Ledamot	2024-06-11	
Kristoffer Wänglund	Ledamot	2021-06-07	
Alexandra Åkesson	Ledamot	2023-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristoffer Wänglund, Alexandra Åkesson och Alexander Dimitriou.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jenny Ögren, Carolina Anna C Mårtens och Kristoffer Wänglund.

Revisorer har varit: Marie Egonson Berntson med Susanne Burgman Schultzberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 24 (varav 2 genom fullmakt) röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Föreningens underhållsplan är uppdaterad under 2024, och genomsnittligt underhållsbehov enligt denna är 280 kr/kvm.

Nya lån på 4 mkr har tagits upp under året.

Föreningen höjer årsavgiften med 5% per 2025-01-01.

Avgifter

Från den 1 januari 2024 har årsavgifterna höjts med 15%.

Underhållsfond

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

Fastighetssyn

Senaste stadgeenliga fastighetssyn utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-13.

Relining B- och D-hus

Arbetet med renovering av liggande avloppsstammar under källarplattan i B- och D-husen påbörjades hösten 2024 och är nu avslutat.

Städdagar

I maj hölls den återkommande vårstädningen och under oktober hölls den återkommande höststädningen. Båda gånger med efterföljande förtäring tillsammans.

Grannsamverkan

Vi deltar fortsättningsvis i Grannsamverkan mot inbrott, där hela styrelsen nu är primär kontakt i brist på frivilliga i föreningen.

Stambyten och renoveringar

När stammar i lägenheten behöver bytas delar föreningen och den boende på kostnaden enligt fastställd taxa. Under året har tre stambyten genomförts, huvudsakligen vid nytilträde.

Elbilsladdare

Laddare till elbil är enligt stadgarna den boendes kostnad och ansvar. Styrelsen uppmuntrar användning av elbilsladdare som är ett säkert alternativ till att ladda bilen hemma. Flera medlemmar har under året installerat elbilsladdare till lägenheten.

Ekonomi

Den genomförda avgiftshöjningen har haft god inverkan på föreningens ekonomi: nyckeltalet "sparande till framtida underhåll" rör sig åt rätt håll. Enligt en 10-årig verksamhetsanalys som HSBs ekonomer har gjort på uppdrag av styrelsen, så är föreningens underhållsbehov ca 280 kr / kvm. Eftersom sparandet är mindre än underhållsbehovet så behöver föreningens avgifter att höjas mer än inflationen under kommande år.

Underhållsplan

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

Byte av ekonomisk förvaltare

Styrelsen har beslutat att anlita Nabo som ekonomisk förvaltare från den 1 januari 2025. Därmed har föreningen både teknisk och ekonomisk förvaltning hos samma leverantör, vilket medger bättre helhetssyn och stöd för styrelsen.

Senaste årens större åtgärder framgår nedan

Årtal	Åtgärd
2022-2023	Dränering av radhuslängorna D1-D3
2022	Byte av termostater och ventiler till samtliga element
2024	Målning förrådsdörrar till garage D-hus
2024	Relining B- och D-hus
2024	Postboxar B- och D-hus
2024	Radonmätning samtliga lägenheter

Föreningen utför eller planerar följande åtgärder under de närmaste åren

Årtal	Åtgärd
2025	Taksäkerhet
2025-2025	Förbättrad garagebelysning B-längan
2025	Stamspolning
2026	Byte av värmekulvertar och system
2027	Asfaltsomläggning A-, B- och C-längor
2027	Fönsterbyte-/renovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 161 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 162.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	154	103	91	156	184
Skuldsättning, kr/kvm	3 285	2 877	2 877	836	836
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 285	2 877	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	1	1
Energikostnad, kr/kvm	263	235	211	209	188
Årsavgifter, kr/kvm	901	783	708	687	672
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	921	798	737	698	696
Nettoomsättning, tkr	8 872	7 727	7 034	6 819	6 667
Resultat efter finansiella poster, tkr	-30	-777	23	947	974
Soliditet, %	33	35	35	64	62

Förklaringar till nyckeltal se not 1

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

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 5%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	8 685 260	0	0	8 685 260
Underhållsfond, kr	9 396 946	0	-349 703	9 047 243
S:a bundet eget kapital, kr	18 082 206	0	-349 703	17 732 503
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-731 226	-776 964	349 703	-1 158 487
Årets resultat, kr	-776 964	776 964	-29 580	-29 580
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 508 190	0	320 123	-1 188 067
S:a eget kapital, kr	16 574 016	0	-29 580	16 544 436

* Under året har ingen reservation gjorts till underhållsfond enligt uppdaterade stadgar. Ianspråktagande har skett med 349 703 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	-1 508 190
Årets resultat, kr	-29 580
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	349 703
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 188 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 188 067

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

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	8 872 214	7 727 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 761	100 244
Summa Rörelseintäkter		9 024 975	7 827 618

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-6 355 431	-5 870 165
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 669	-197 252
Personalkostnader	Not 6	-286 155	-290 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 191 242	-1 191 848
Summa Rörelsekostnader		-7 998 496	-7 549 430

Rörelseresultat

	1 026 478	278 188
--	------------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	36 051	51 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 092 110	-1 106 263
Summa Finansiella poster		-1 056 058	-1 055 152

Resultat efter finansiella poster

	-29 580	-776 964
--	----------------	-----------------

Resultat före skatt

	-29 580	-776 964
--	----------------	-----------------

Årets resultat

	-29 580	-776 964
--	----------------	-----------------

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	40 907 549	42 098 791
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	3 518 694	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		44 426 243	42 098 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		44 426 743	42 099 291
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	30
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 204 940	4 416 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	436 081	248 416
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 641 021	4 665 325
Summa Omsättningstillgångar		5 641 021	4 665 325
Summa Tillgångar		50 067 764	46 764 616

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	8 685 260	8 685 260
Fond för yttre underhåll	9 047 243	9 396 946
Summa Bundet eget kapital	17 732 503	18 082 206
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 158 487	-731 226
Årets resultat	-29 580	-776 964
Summa Ansamlad förlust	-1 188 067	-1 508 190
Summa Eget kapital	16 544 436	16 574 016
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 32 200 000	28 200 000
Leverantörsskulder	115 243	415 633
Skatteskulder	85 916	111 895
Övriga kortfristiga skulder	0	9 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 122 169	1 453 393
Summa Kortfristiga skulder	33 523 328	30 190 599
Summa Skulder	33 523 328	30 190 599
Summa Eget kapital och skulder	50 067 764	46 764 616

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 026 478	278 188
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 191 242	1 191 848
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 191 242	1 191 848
Erhållen ränta	36 051	51 111
Erlagd ränta	-1 064 127	-1 219 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 189 645	301 779
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-861 625	175 311
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-695 254	-2 623 475
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 556 879	-2 448 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-367 234	-2 146 385
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 518 694	-12 221 149
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 518 694	-12 221 149
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 000 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 000 000	0
Årets kassaflöde	114 072	-14 367 534
Likvida medel vid årets början	4 415 189	18 782 723
Likvida medel vid årets slut	4 529 261	4 415 189

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 829 423	7 680 072
	Hyrer garage och parkeringsplatser	28 500	24 000
	Övriga primära intäkter	14 321	23 302
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 872 244	7 727 374
	Avgiftsbortfall	-30	0
	Hysesbortfall	0	0
	<i>Summa</i>	-30	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 872 214	7 727 374
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	79 493	15 350
	Övriga sekundära intäkter	73 268	84 894
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	152 761	100 244
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-138 961	-265 929
	Snö och halk-bekämpning	-104 054	-165 657
	Reparationer	-555 710	-421 524
	Planerat underhåll	-349 704	-597 372
	Försäkringsskador	-132 385	-37 046
	El	-52 256	-61 677
	Uppvärmning	-2 087 087	-1 889 986
	Vatten	-441 468	-350 650
	Sophämtning	-76 551	-59 940
	Fastighetsförsäkring	-189 577	-157 030
	Kabel-TV och bredband	-168 320	-166 710
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-895 350	-872 978
	Förvaltningsavtalskostnader	-475 465	-296 766
	Tomträttsavgäld	-688 544	-526 900
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 355 431	-5 870 165

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-500	-500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 217	-25 600
	Administrationskostnader	-21 764	-42 307
	Extern revision	-12 650	-18 750
	Konsultkostnader	-9 550	0
	Medlemsavgifter	-34 380	-32 440
	Föreningsverksamhet	-13 522	-32 893
	Övriga förvaltningskostnader	-58 086	-44 762
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-165 669	-197 252
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 460	-11 460
	Övriga arvoden	-206 281	-210 960
	Sociala avgifter	-68 414	-67 745
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-286 155	-290 165
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 231	8 116
	Ränteintäkter placeringar	15 334	42 738
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	486	257
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 051	51 111
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 091 017	-1 086 268
	Övriga räntekostnader	-1 093	-19 995
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 092 110	-1 106 263

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	54 018 267	30 277 332
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 203 642	1 203 642
	Årets investeringar	0	23 740 935
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	55 221 909	55 221 909
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 123 118	-11 931 270
	Årets avskrivningar	-1 191 242	-1 191 848
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 314 360	-13 123 118
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 907 549	42 098 791
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	166 942 000	157 414 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	285 598 000	224 272 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	452 540 000	381 686 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 200 000	28 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 200 000	28 200 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	11 519 786
	Årets investeringar	3 518 694	12 221 149
	Omklassificering till byggnad	0	-23 740 935
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 518 694	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 529 261	4 415 189
	Övriga fordringar	675 679	1 689
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 204 940	4 416 878

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	436 081	248 416
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	436 081	248 416

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,86%	2025-03-31	14 100 000	0
Swedbank	3,12%	2025-03-31	18 100 000	0
			32 200 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	32 200 000
Kortfristig del	32 200 000

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	640 460	717 766
Upplupna räntekostnader	91 089	63 106
Övriga upplupna kostnader	390 620	672 521
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 122 169	1 453 393

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 Läskapperet i Stockholm, org.nr. 702001-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Egonson Berntson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY ÖGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:55:33



MARTIN ADERSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 17:16:34



CAROLINA ANNA C MÅRTENS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 17:36:00



ALEXANDRA ÅKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 09:31:26



EMMA WIRF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 21:49:35



KRISTOFFER WÄNGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 18:02:36



VIRPI TÖRNROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:44:17



MARTINA HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 12:12:25



ALEXANDER DEMETRIOU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:45:58



MARIE EGONSON BERTTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 14:05:39



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 10:21:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE EGONSON BERTTSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 14:07:56



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 10:21:01



HSB – där möjligheterna bor