

Handlingar till Årsstämma 2025

HSB Bostadsrättsförening Taffelberget Stockholm

Organisationsnummer 716418-6921



Innehåll

Kallelse med tid, plats och dagordning

Årsredovisning 2024

Valberedningens förslag

Inkomna motioner samt styrelsens yttrande över dessa



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Taffelberget i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716418-6921 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Taffelberget Nr 8	1989-01-01	1987 och 1989
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lokaler (hyresrätt)	2 511
212	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18 359
1	lägenheter (hyresrätt)	62
104	garageplatser	0
Totalt 332 objekt		20 932

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Karl Helenius Petersen	Ordförande	2022-01-24	
Irene Thulin	Ledamot	2023-05-19	
Inga Lena Ångström Grandien	Ledamot	2013-04-24	
Erik Mellberg	Ledamot	2023-05-19	
Morteza Mohami Ebrahimi	Ledamot	2021-05-21	
Magnus Ericson	Ledamot	2022-05-23	2024-05-24
Peder Ohlis	Ledamot	2024-05-24	
Mattias Östholm	Ledamot	2024-08-19	
Mikael Freyhult	Ledamot	2023-05-19	
Adnan Redzic	Ledamot	2024-05-24	
Karl Magnus Ljungberg	Ledamot	2022-05-23	2024-05-24
Elin Viklund	Ledamot	2023-03-02	2024-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Morteza Mohami Ebrahimi, Irene Thulin, Erik Mellberg och Mikael Freyhult.

Styrelsen har under året hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karl Helenius Petersen, Irene Thulin och Erik Rune Mellberg.

Revisorer har varit: Linus Wiremark vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 53 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell. 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 2024-05-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	LED-belysning i fasader, trapphus och tvättstugor
2020	Installation av 32 laddstationer för elbilar
2021	Totalrenovering av alla tvättstugor
2021	Utbyte av fastighetens lås för ökad säkerhet
2021	Tvätt av fasader
2022	Ommålning av fasader och balkongräcken
2022	Byten av golvbrunnar i garage
2022	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd
2022	Stamspolning genomförd
2016	Renovering av alla trapphus
2014-2017	Nya hissar
2020	Ombyggnad av lokaler på Rålambsvägen 10B och 12A
2023	Renovering av föreningens gästrum
2023	Ombyggnad av gård och utemiljö Rålambsvägen 10A
2024	Upprustning av samlingssalen
2024	Föreningens sopsug anpassas till sortering av matavfall

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

Årtal	Åtgärd
2024-25	Byte av termostater i lägenheterna
2025	Anpassning av utrymmen för fastighetsnära återvinning av förpackningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 288 och under året har det tillkommit 25 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 289.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	342	347	325	374	580
Skuldsättning, kr/kvm	3 596	3 794	4 247	4 322	4 399
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 089	4 315	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	195	177	164	153	139
Årsavgifter, kr/kvm	670	670	670	611	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	63	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 016	929	851	836	1 015
Nettoomsättning, tkr	21 100	19 152	17 751	17 459	21 217
Resultat efter finansiella poster, tkr	839	3 676	-580	1 114	4 810
Soliditet, %	66	64	62	60	59

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	52 363 442	0	0	52 363 442
Upplåtelseavgifter, kr	50 324 514	0	0	50 324 514
Underhållsfond, kr	8 467 768	0	393 328	8 861 096
S:a bundet eget kapital, kr	111 155 724	0	393 328	111 549 052
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	36 407 020	3 676 287	-393 328	39 689 979
Årets resultat, kr	3 676 287	-3 676 287	839 106	839 106
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	40 083 307	0	445 778	40 529 085
S:a eget kapital, kr	151 239 031	0	839 106	152 078 137

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 818 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 424 672 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	40 083 307
Årets resultat, kr	839 106
Reservation till underhållsfond, kr	-3 818 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 424 672
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	40 529 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	40 529 085
------------------------------------	-------------------

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	21 100 360	19 151 513
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 270	206 664
Summa Rörelseintäkter		21 183 630	19 358 177

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-13 610 743	-10 556 028
Övriga externa kostnader	Not 5	-693 630	-496 832
Personalkostnader	Not 6	-650 889	-520 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 872 754	-2 626 014
Summa Rörelsekostnader		-17 828 016	-14 199 237

Rörelseresultat

3 355 614**5 158 940**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	41 459	52 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 557 967	-1 535 452
Summa Finansiella poster		-2 516 508	-1 482 653

Resultat efter finansiella poster

839 106**3 676 287**

Resultat före skatt

839 106**3 676 287**

Årets resultat

839 106**3 676 287**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	225 158 259	228 031 012
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	9 500
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		225 158 259	228 040 512
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		225 158 759	228 041 012

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 621	102 217
Aktuell skattefordran		0	4 729
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 939 140	2 946 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	894 160	437 261
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		6 829 679	3 490 644
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	3 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 901	2 901
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 901	2 901
Summa Omsättningstillgångar		6 832 579	6 493 545
Summa Tillgångar		231 991 338	234 534 557

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	102 687 956	102 687 956
Fond för yttre underhåll	8 861 096	8 467 768
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	111 549 052	111 155 724
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	39 689 979	36 407 020
Årets resultat	839 106	3 676 287
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	40 529 085	40 083 307
Summa Eget kapital	152 078 137	151 239 031

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1417 300 000	17 600 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	17 300 000	17 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1557 649 250	61 483 750
Leverantörsskulder	Not 161 535 546	1 101 821
Skatteskulder	4 004	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17352 208	347 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 183 072 193	2 762 807
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	62 613 201	65 695 526
Summa Skulder	79 913 201	83 295 526
Summa Eget kapital och skulder	231 991 338	234 534 557

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 355 614	5 158 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 872 754	2 626 014
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 872 754	2 626 014
Erhållen ränta	66 709	27 549
Erlagd ränta	-2 476 894	-1 345 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 818 183	6 467 050
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-373 568	347 256
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	671 102	861 646
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	297 534	1 208 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 115 716	7 675 952
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	9 500	-9 332 063
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	9 500	-9 332 063
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 134 500	-9 909 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 134 500	-9 909 750
Årets kassaflöde	-9 284	-11 565 861
Likvida medel vid årets början	5 945 885	17 511 746
Likvida medel vid årets slut	5 936 601	5 945 885

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 103 462 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 281 328	12 279 574
	Hyror bostäder	94 386	91 728
	Hyror lokaler	7 081 976	5 980 169
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 144 970	1 075 225
	Hyror förbrukningsbaserad	69 757	75 828
	Hyror informationsöverföring	2 760	2 760
	Hyror övrigt	39 240	39 240
	Övriga primära intäkter	554 276	416 357
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	21 268 693	19 960 881
	Avgiftsbortfall	0	-5 950
	Hyresrabatt	-168 333	-803 418
	<i>Summa</i>	-168 333	-809 368
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	21 100 360	19 151 513

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	83 270	0
	Övriga sekundära intäkter	0	206 664
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	83 270	206 664

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 299 059	-1 215 690
	Snö och halk-bekämpning	-166 968	-188 044
	Reparationer	-1 690 163	-1 201 885
	Planerat underhåll	-3 424 672	-935 034
	Försäkringsskador	-173 219	-345 259
	EI	-680 023	-749 793
	Uppvärmning	-2 666 457	-2 367 027
	Vatten	-713 630	-570 957
	Sophämtning	-369 692	-552 505
	Fastighetsförsäkring	-335 427	-311 736
	Kabel-TV och bredband	-194 778	-192 334
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 147 190	-1 143 014
	Förvaltningsavtalskostnader	-693 665	-713 126
	Övriga driftkostnader	-55 800	-69 625
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 610 743	-10 556 028
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	0	-13 817
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-71 830	-70 547
	Administrationskostnader	-95 175	-100 351
	Extern revision	-35 000	-8 750
	Konsultkostnader	-153 050	-60 366
	Medlemsavgifter	-63 821	-61 050
	Föreningsverksamhet	-114 300	-74 013
	Övriga förvaltningskostnader	-160 454	-107 938
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-693 630	-496 832
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-518 674	-288 720
	Revisionsarvode	-25 380	-15 750
	Övriga arvoden	-23 033	-15 752
	Löner och övriga ersättningar	0	-115 060
	Sociala avgifter	-83 802	-83 880
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-1 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-650 889	-520 362

Arvoden är högre än beslutat på grund av för lite periodiserade arvoden från 2023

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	2 337	4 225
	Ränteintäkter placeringar	35 417	45 536
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 705	3 038
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	41 459	52 799
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	-2 557 967	-1 533 722
	Övriga räntekostnader	0	-1 730
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 557 967	-1 535 452
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	257 826 696	239 321 231
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 500 000	24 500 000
	Årets investeringar	0	18 505 465
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	282 326 696	282 326 696
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-54 295 683	-51 669 669
	Årets avskrivningar	-2 872 754	-2 626 014
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-57 168 437	-54 295 683
	<i>Utgående redovisat värde</i>	225 158 259	228 031 012
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	275 000 000	275 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	549 000 000	549 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	33 000 000	33 000 000
	<i>Summa</i>	904 000 000	904 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	216 712 000	216 712 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	216 712 000	216 712 000

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	9 500	9 182 902
	Omklassificering till byggnad	-9 500	-9 173 402
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	9 500
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	5 933 701	2 942 984
	Övriga fordringar	5 439	3 453
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 939 140	2 946 437
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	0	25 250
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	894 160	412 011
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	894 160	437 261

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,5%	2025-04-01	18 400 000	200 000
Stadshypotek AB	3,51%	2025-01-30	9 726 750	99 000
Stadshypotek AB	3,15%	2025-12-30	3 372 500	35 500
Stadshypotek AB	3,95%	2025-07-02	17 750 000	300 000
Stadshypotek AB	4,0%	2025-07-02	8 100 000	0
Stadshypotek AB	0,81%	2026-09-30	17 600 000	300 000
			74 949 250	934 500
Långfristig del			17 300 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			57 349 250	
Kortfristig del			57 649 250	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			934 500	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			3 738 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,01%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 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>
Stadshypotek AB	3,5%	2025-04-01	18 400 000	200 000
Stadshypotek AB	3,51%	2025-01-30	9 726 750	99 000
Stadshypotek AB	3,15%	2025-12-30	3 372 500	35 500
Stadshypotek AB	3,95%	2025-07-02	17 750 000	300 000
Stadshypotek AB	4,0%	2025-07-02	8 100 000	0
Stadshypotek AB	0,81%	2026-09-30	17 600 000	300 000
			74 949 250	934 500
Nästa års amortering av långfristig skuld			300 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			57 349 250	
Kortfristig del			57 649 250	

Not 16 Leverantörsskulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	1 535 546	1 101 821
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 535 546	1 101 821

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	251 747	264 437
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	100 461	82 711
-----------------------------	---------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	352 208	347 148
-----------------------------	----------------	----------------

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 473 679	1 688 076
---------------------------------	-----------	-----------

Upplupna räntekostnader	335 249	254 176
-------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader	1 263 265	820 555
---------------------------	-----------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 072 193	2 762 807
---	------------------	------------------

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 Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm, org.nr. 716418-6921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Taffelberget i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linus Wiremark
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

KARL HELENIUS PETERSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:58:37



MATTIAS ÖSTHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:17:10



PEDER OHLIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:43:49



IRENE THULIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:57:40



INGA LENA ÅNGSTRÖM GRANDIEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 18:27:54



MIKAEL FREYHULT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:56:24



MORTEZA MOHAMI EBRAHIMI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 10:49:05



ERIK RUNE MELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:00:08



ADNAN REDZIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:36:40



LINUS WIREMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 20:09:20



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:57:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LINUS WIREMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 23:10:13



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:55:50



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.