MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

org.nr 769611-6701

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1



får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 med säte i Stockholm org.nr. 769611-6701 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

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

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

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

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

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:
Louise Calson, Margareta Ölmedal Sten, Mikael Sten, Sara Ekdahl
samt Kerstin Crona

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten inklusive föreningsstämman.

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

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

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

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

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

Årsavgiften: har under året varit oförändrad.
Fiber: från Stockholm Stadsnät ingår i månadsavgiften.
Rentec Fastighetsservice AB**:** har haft hand om fastighetsskötseln.
Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Investeringsplan: Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.
Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan **den 2022-10-19.**

STYRELSEN HAR LÖPANDE ARBETAT MED FÖLJANDE:
-underhållsplan
-försäkringsfrågor
-garantifrågor
-entreprenörsfrågor
-administrativa frågor
-finansfrågor
-energifrågor

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

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

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

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

Sparande:
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:
Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 263 000 kr samt ianspråktagande skett med 151 385 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	−7 852 057
Årets resultat, kr	185 756
Reservation till underhållsfond, kr	-1 263 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	151 385
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**−8 777 916**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**−8 777 916**

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet
Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,89% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner
Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut
Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

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

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 7	**Byggnader och tomträtt**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	207 561 616	207 561 616
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**207 561 616**	**207 561 616**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-17 099 092	-15 267 666
	Årets avskrivningar	-1 831 426	-1 831 426
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18 930 518**	**-17 099 092**
	Utgående redovisat värde	**188 631 098**	**190 462 524**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	129 000 000	87 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	41 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa taxeringsvärde	**177 600 000**	**128 400 000**
Not 8	**Inventarier och maskiner**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	190 654	190 654
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**190 654**	**190 654**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-95 327	-76 261
	Årets avskrivningar	-19 065	-19 065
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-114 392**	**-95 327**
	Bokfört värde	**76 262**	**95 327**
Not 9	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	15 999	15 999
	Avräkningskonto HSB Stockholm	2 503 557	1 909 455
	Placeringskonto HSB Stockholm	782	779
		2 520 337	**1 926 233**

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	266 224	252 488
		266 224	**252 488**

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 12	**Kassa och bank**		
	Handkassa	0	674
		0	**674**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25954696	2,56%	2025-06-12	20 000 000	0
SEB	44029677	0,35%	2023-03-15	9 000 000	500 000
SEB	45059987	2,82%	2023-12-28	16 000 000	500 000
SEB	46270916	1,31%	2024-03-16	16 625 000	0
				61 625 000	1 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	56 625 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**36 625 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	87 120 000	87 120 000

Not 14	**Skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld	25 000 000	18 625 000
		25 000 000	**18 625 000**
Not 15	**Övriga skulder**		
	Momsskuld	10 241	4 592
		10 241	**4 592**
Not 16	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	24 086	4 127
	Förutbetalda hyror och avgifter	584 277	590 902
	Övriga upplupna kostnader	209 232	182 025
		817 595	**777 054**

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Noter	2022-12-31	2021-12-31

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Daniel Bergman	Gunilla Poromaa	Louise Calson
Margareta Ölmedal Sten	Michael Stjernström	Mikael Sten
Ulrika Arlekrans	Åsa Linnea Torebäck	

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor	Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Transaktion 09222115557487112698 Signerat GP, LC, ÅLT, MS1, MÖS, UA, MS2, DB, UJ, LZ

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västerblick 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Västerblick 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

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

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

ÅSA LINNEA TOREBÄCK
Ledamot
E-signerade med BankID: 2023-02-18 kl. 15:38:36

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

MARGARETA ÖLMEDAL STEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2023-02-15 kl. 10:40:04

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

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

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

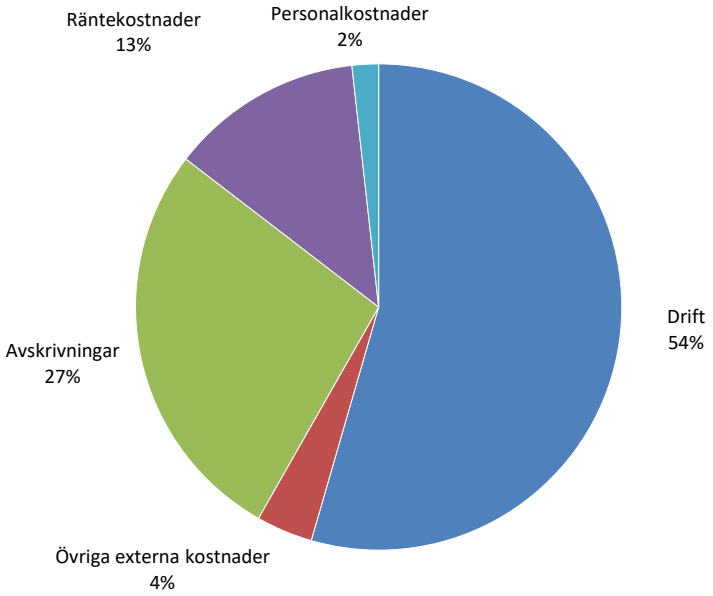
Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

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

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

HSB Bostadsrättsföreningen Västerblick 1

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

