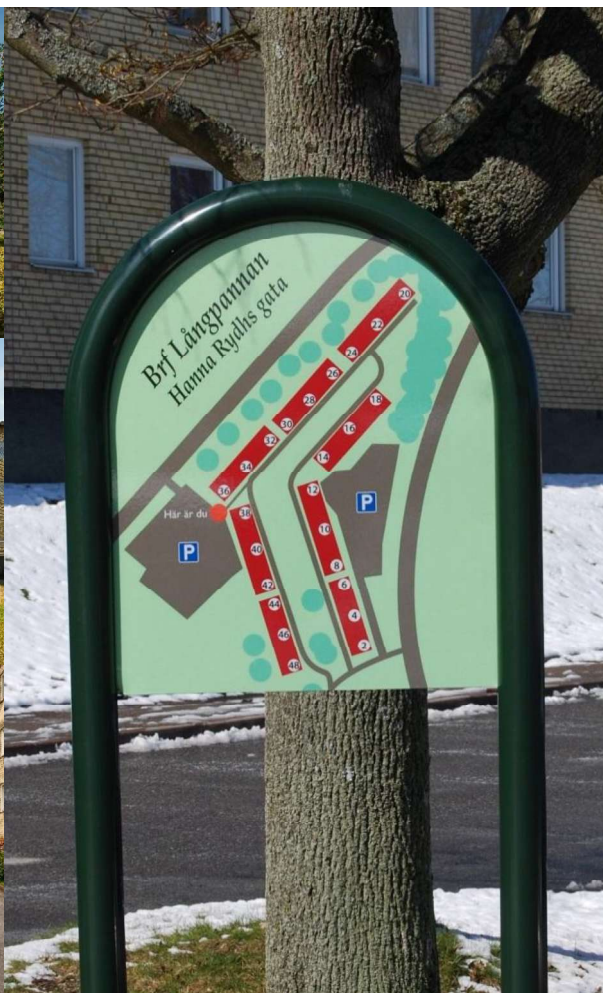




Årsredovisning 2024





ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Långpannan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Långpannan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769609-7448 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-15.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Barettan 1	Stockholms kommun	10 år	2029-06-30	1970

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
165	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 646
15	lägenheter (hyresrätt)	905
136	p-platser	0
Totalt 316 objekt		11 551

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 1 rok, 72 st 2 rok, 63 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Staffan Törnqvist	Ordförande	2016-09-13	
Marie-Louise Holmlund	Ledamot	2004-03-01	
Eira Fuchs	Ledamot	2004-06-20	
Dejan Vranjes	Ledamot	2016-09-13	2025-01-15
Anders Elmgren	Ledamot	2023-06-07	
Veronica Agnoletto	Ledamot	2016-09-13	
Daniel Ayarra de la borbolla	Ledamot	2023-06-07	
Urban Wadner	Suppleant	2024-06-06	
Anton Törnqvist	Suppleant	2023-06-07	2024-06-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Elmgren, Eira Fuchs samt Veronica Agnoletto .

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie-Louise Holmlund, Eira Fuchs, Veronica Agnoletto och Staffan Törnqvist.

Revisorer har varit: Anna Ericsson med Ulla Nyström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos KPMG AB.

Valberedning har varit: Sonja Berggren (sammankallande) och Rigmor Thorhard, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har from 240101 höjts med 4,5%. Årsavgiften har from 250101 höjts med 10%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-26.

Genomförda åtgärder de senaste 10 åren samt andra väsentliga större åtgärder sedan ombildningen:

Årtal	Åtgärd
2024	Bytt ut bommarna till innergården
2023	Åtgärdat planteringar vid hus 3 samt längs Mickelbergsvägen och stora parkeringen
2022	Målat om putsen på nedre delen av alla hus
2021	Installation av 20 laddstolpar
2021	Renovering av portar samt värmejustering av radiatorer
2020	Installation av laddstolpar för elbilar på 7 parkeringsplatser
2019	Samtliga fönster & balkongdörrar byttes ut
2018	Installation av porttelefoner och nytt låssystem
2016-2017	Renovering av alla balkonger och taket byttes ut

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

Årtal	Åtgärd
2025	Energi- och kostnadsbesparande åtgärder i fastigheterna
2025-2026	Byggnation av ny återvinningsstation
2025-2027	Renovering av innergårdar och planteringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtit och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 228 och under året har det tillkommit 26 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 226.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	17	104	252	58	206
Skuldsättning, kr/kvm	3 978	4 155	4 329	4 390	4 390
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 317	4 536	4 725	4 792	4 792
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	228	211	186	183	170
Årsavgifter, kr/kvm	821	759	755	743	772
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	78	73	80	80
Totala intäkter, kr/kvm	923	892	897	799	783
Nettoomsättning, tkr	10 496	9 987	10 972	9 756	9 547
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 263	-2 892	-1 603	-3 349	-1 272
Soliditet, %	64	64	63	63	64

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

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

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -556 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 17 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter med 10% from 1 Januari 2025. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	84 639 493	0	500 688	85 140 181
Upplåtelseavgifter, kr	27 284 080	0	1 649 312	28 933 392
Underhållsfond, kr	1 198 863	0	101 319	1 300 182
S:a bundet eget kapital, kr	113 122 436	0	2 251 319	115 373 755
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-20 867 834	-2 891 740	-101 319	-23 860 893
Årets resultat, kr	-2 891 740	2 891 740	-4 263 331	-4 263 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-23 759 574	0	-4 364 650	-28 124 224
S:a eget kapital, kr	89 362 862	0	-2 113 331	87 249 531

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 816 000 kr samt ianspråktagande skett med 714 681 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	-23 759 574
Årets resultat, kr	-4 263 331
Reservation till underhållsfond, kr	-816 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	714 681
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-28 124 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-28 124 224
------------------------------------	--------------------

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	10 496 394	9 987 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	164 263	312 792
Summa Rörelseintäkter		10 660 657	10 299 889

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-9 532 788	-8 040 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-380 933	-314 431
Personalkostnader	Not 6	-306 855	-309 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 741 210	-3 730 154
Summa Rörelsekostnader		-13 961 786	-12 394 496

Rörelseresultat

-3 301 129 **-2 094 607**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	54 369	9 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 016 572	-806 521
Summa Finansiella poster		-962 203	-797 133

Resultat efter finansiella poster

-4 263 331 **-2 891 740**

Resultat före skatt

-4 263 331 **-2 891 740**

Årets resultat

-4 263 331 **-2 891 740**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	130 958 837	134 685 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	53 620	67 808
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		131 012 457	134 753 667
Summa Anläggningstillgångar		131 012 457	134 753 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 139	12 188
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 809 230	2 260 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	968 928	718 787
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 785 297	2 991 558

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		4 785 297	4 991 558

Summa Tillgångar

135 797 754 **139 745 225**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	114 073 573	111 923 573
Fond för yttre underhåll	1 300 182	1 198 863
Summa Bundet eget kapital	115 373 755	113 122 436

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-23 860 893	-20 867 834
Årets resultat	-4 263 331	-2 891 740
Summa Ansamlad förlust	-28 124 224	-23 759 574

Summa Eget kapital

87 249 531 **89 362 862**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	21 865 000	28 000 000
Summa Långfristiga skulder		21 865 000	28 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	24 090 000	20 000 000
Leverantörsskulder		691 946	737 048
Skatteskulder		30 897	42 885
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	60 951	49 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 809 430	1 552 541
Summa Kortfristiga skulder		26 683 224	22 382 363

Summa Skulder

48 548 224 **50 382 363**

Summa Eget kapital och skulder

135 797 754 **139 745 225**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 301 129	-2 094 607
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 741 210	3 730 154
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 741 210	3 730 154
Erhållen ränta	60 869	2 888
Erlagd ränta	-998 514	-823 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-497 564	815 090
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-251 684	92 877
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	192 803	429 922
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-58 881	522 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-556 445	1 337 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-33 440
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-33 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	2 150 000	2 200 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 045 000	-2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	105 000	200 000
Årets kassaflöde	-451 445	1 504 448
Likvida medel vid årets början	4 259 605	2 755 156
Likvida medel vid årets slut	3 808 160	4 259 605

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 413 970	7 996 211
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	439 351	436 657
	Hyror bostäder	1 235 634	1 225 458
	Hyror garage och parkeringsplatser	195 900	143 434
	Hyror förbrukningsbaserad	35 256	34 250
	Hyror övrigt	117 602	111 892
	Övriga primära intäkter	160 030	85 318
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 597 743	10 033 220
	Avgiftsbortfall	-45	-17 396
	Hysesbortfall	-101 304	-28 727
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa</i>	-101 349	-46 123
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 496 394	9 987 097
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	80 407	150 663
	Övriga sekundära intäkter	83 856	162 129
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	164 263	312 792
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 052 089	-991 502
	Snö och halk-bekämpning	-583 901	-416 062
	Reparationer	-1 699 865	-910 957
	Planerat underhåll	-714 681	-357 585
	Försäkringskostnader	-129 730	-322 970
	El	-325 032	-333 361
	Uppvärmning	-1 778 541	-1 652 155
	Vatten	-530 806	-449 302
	Sophämtning	-200 395	-213 238
	Fastighetsförsäkring	-420 730	-348 718
	Kabel-TV och bredband	-467 453	-479 167
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-300 050	-292 670
	Förvaltningsavtalskostnader	-475 978	-441 285
	Tomträttsavgäld	-847 600	-831 400
	Övriga driftkostnader	-5 938	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 532 788	-8 040 372

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-65 668	-53 229
	Administrationskostnader	-121 441	-54 241
	Extern revision	-31 250	-31 250
	Konsultkostnader	-47 500	-47 500
	Medlemsavgifter	-31 621	-32 605
	Föreningsverksamhet	-18 847	-3 733
	Övriga förvaltningskostnader	-64 606	-91 873
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-380 933	-314 431
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 162	-6 563
	Övriga arvoden	-238 054	-216 562
	Sociala avgifter	-61 639	-86 415
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-306 855	-309 540
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	28 873	2 809
	Ränteintäkter placeringar	25 444	6 500
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	52	79
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	54 369	9 388
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	-1 014 799	-805 482
	Övriga räntekostnader	-1 773	-1 039
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 016 572	-806 521

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 377 618	171 377 618
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	171 377 618	171 377 618
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 691 759	-32 964 737
	Årets avskrivningar	-3 727 022	-3 727 022
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-40 418 781	-36 691 759
	Utgående redovisat värde	130 958 837	134 685 859
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	142 000 000	142 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 650 000	6 650 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	269 650 000	269 650 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 707 000	50 707 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	50 707 000	50 707 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	201 789	130 849
	Årets investeringar	0	70 940
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	201 789	201 789
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-133 981	-130 849
	Årets avskrivningar	-14 188	-3 132
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-148 169	-133 981
	Utgående redovisat värde	53 620	67 808
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 808 160	2 259 605
	Övriga fordringar	1 070	978
	Summa Övriga fordringar	3 809 230	2 260 583

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	6 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	968 928	712 287
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	968 928	718 787

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	2 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	2 000 000

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	3,47%	2026-03-30	8 955 000	90 000
Stadshypotek AB	4,27%	2028-09-30	13 000 000	0
Nordea	3,02%	2025-11-20	9 000 000	0
Stadshypotek AB	0,65%	2025-12-20	15 000 000	0
			45 955 000	90 000

Långfristig del	21 865 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 000 000
Kortfristig del	24 090 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	90 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,69%
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	3,47%	2026-03-30	8 955 000	90 000
Stadshypotek AB	4,27%	2028-09-30	13 000 000	0
Nordea	3,02%	2025-11-20	9 000 000	0
Stadshypotek AB	0,65%	2025-12-20	15 000 000	0
			45 955 000	90 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	90 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 000 000
Kortfristig del	24 090 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder **2024-12-31** **2023-12-31**

Övriga skulder

Momsskuld

251

1 576

Övriga kortfristiga skulder

60 700

48 313

*Summa Övriga skulder***60 951****49 889**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2024-12-31** **2023-12-31**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

961 597

898 315

Övriga förutbetalda intäkter

0

624 345

Upplupna räntekostnader

47 939

29 881

Övriga upplupna kostnader

799 894

0

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***1 809 430****1 552 541**

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har hänt

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 Långpannan i Stockholm, org. nr 769609-7448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Långpannan i Stockholm för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Långpannan i Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anna Ericsson
Förtroendevald revisor

