



Årsredovisning 2021





Kallelse

föreningsstämma

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening LÅNGPANNAN i Stockholm kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: 24 MAJ 2022 KL 1900

PLATS: VÅRFRUKYRKAN

Fruängens kyrkogata 3

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmäla ärenden som angivits i kallelsen
 1. Individuella avgifter
 2. Föreningens trivselregler
25. Föreningsstämmans avslutande

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företräds genom fullmakt. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Styrelsen brf. Långpannan

Vid frågor kontakta styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan www.hannarydh.se
eller via e-post styrelsen@hannarydh.se



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Långpannan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769609-7448 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 2003. Fastigheten Baretten 1 1 förvärvades 2003-04-08. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Baretten 1 1		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. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
163	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10521
17	lägenheter (hyresrätt)	1030
Totalt 180 objekt		11551

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 1 rok, 72 st 2 rok, 65 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Staffan Törnqvist	Ordförande	2008-05-05	
Lena Lindborg	Ledamot	2006-10-01	
Marie-Louise Holmlund	Ledamot	2003-04-08	
Eira Fuchs	Ledamot	2004-05-26	
Thoralf Axelsson	Ledamot	2007-05-07	
Dejan Vranjes	Ledamot	2015-05-05	
Veronica Agnoletto	Ledamot	2016-06-02	
Lena Floser	Suppleant	2018-05-29	2021-06-21
Anders Elmgren	Suppleant	2016-06-02	
Robin Hessling	Suppleant	2020-05-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dejan Vranjes, Marie-Louise Holmlund & Staffan Törnqvist (ledamöter). Anders Elmgren & Robin Hessling (suppleanter). Lena Floser (suppleant) avgick under året i samband med att hon flyttade.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Marie-Louise Holmlund, Eira Fuchs, Veronica Agnoletto, Staffan Törnqvist.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Carina Vässblad med Rose-Marie Ottosson 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 2021-05-25. På stämman deltog 37 medlemmar, varav 5 på plats och 32 via poströst.

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 2021-04-26.

Under 2021 slutfördes renoveringarna av entréerna och portarna byttes ut. Även en omfattande värmejustering av samtliga radiatorer som dessutom fått nya termostater. Detta har resulterat i en jämnare inomhustemperatur i lägenheterna.

Utöver detta installerades ytterligare 20 st laddstolpar för elbilar under sommaren, för detta har föreningen fått bidrag av Naturvårdsverket.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
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.
2014	Nyinstallation av sekundär värmepump i undercentralen i hus 5.
2013	Utomhusbelysningen på gård och parkering utbytt till LED armatur.
2013	Frånluftsfläktarna på vinden utbytt.
2013	Nyinstallation av primär värmepump i undercentral i hus 1.
2011	Renovering av trapphus samt utbyte till rörelseaktiverad LED belysning.

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

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

Under året kommer vi att måla om putssockeln runt alla hus.

Succesiv renovering och förnyelse av innergårdarna inklusive planeringarna.

Fortsatt miljö och hållbarhetsarbete när det gäller energiminskning och energibehov samt göra hållbara långsiktiga inköp.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 223 och under året har det tillkommit 19 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 222.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	58	206	124	248	101
Skuldsättning, kr/kvm	4 156	4 156	4 156	4 156	3 360
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	6
Energikostnad, kr/kvm	183	170	187	195	193
Driftskostnad, kr/kvm	713	543	593	583	614
Årsavgifter, kr/kvm	743	722	715	710	699
Totala intäkter, kr/kvm	799	783	775	837	814
Nettoomsättning, tkr	9 756	9 547	9 422	10 188	9 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 349	-1 272	-3 506	-1 650	-3 550
Soliditet, %	63	64	65	64	69

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.

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	84 133 917	0	0	84 133 917
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	25 589 656	0	0	25 589 656
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	429 738	0	274 931	704 669
S:a bundet eget kapital, kr	110 153 311	0	274 931	110 428 242
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-13 873 548	-1 271 584	-274 931	-15 420 063
Årets resultat, kr	-1 271 584	1 271 584	-3 349 001	-3 349 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-15 145 132	0	-3 623 932	-18 769 064
S:a eget kapital, kr	95 008 179	0	-3 349 001	91 659 178

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 871 000 kr samt ianspråktagande skett med 596 069 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	-15 145 132
Årets resultat, kr	-3 349 001
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-18 494 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-871 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	596 069
Balanseras i ny räkning, kr	-18 769 064

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



Org Nr: 769609-7448

Styrelsen för HSB brf Långpannan i Stockholm

Org.nr: 769609-7448

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 756 173	9 547 286
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-8 311 627	-6 186 958
Övriga externa kostnader	Not 3	-161 626	-192 461
Planerat underhåll		-596 069	-412 262
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-231 405	-251 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 465 593</u>	<u>-3 368 948</u>
Summa rörelsekostnader		-12 766 319	-10 412 072
Rörelseresultat		-3 010 146	-864 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 521	11 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-340 376</u>	<u>-417 906</u>
Summa finansiella poster		-338 855	-406 798
Årets resultat		-3 349 001	-1 271 584

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	135 935 768	139 111 966
Pågående nyanläggningar	Not 8	6 241 635	6 031 613
		<u>142 177 403</u>	<u>145 143 579</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>142 177 403</u>	<u>145 143 579</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		946	5 478
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 890 104	1 459 241
Övriga fordringar	Not 9	886	898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	267 027	705 939
		<u>3 158 962</u>	<u>2 171 556</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 158 962</u>	<u>2 171 556</u>
Summa tillgångar		<u>145 336 365</u>	<u>147 315 136</u>

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	84 133 917	84 133 917
Upplåtelseavgifter	25 589 656	25 589 656
Yttre underhållsfond	704 669	429 738
	<u>110 428 242</u>	<u>110 153 311</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-15 420 063	-13 873 548
Årets resultat	-3 349 001	-1 271 584
	<u>-18 769 064</u>	<u>-15 145 132</u>
Summa eget kapital	<u>91 659 178</u>	<u>95 008 179</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>41 000 000</u>	<u>40 707 000</u>
	41 000 000	40 707 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 9 707 000	10 000 000
Leverantörsskulder	54 587	272 390
Skatteskulder	15 660	10 230
Övriga skulder	Not 13 3 323	939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>2 896 617</u>	<u>1 316 397</u>
	12 677 187	11 599 956
Summa skulder	53 677 187	52 306 956
Summa eget kapital och skulder	<u>145 336 365</u>	<u>147 315 136</u>

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 349 001	-1 271 584
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 465 593	3 368 948
Kassaflöde från löpande verksamhet	116 591	2 097 364
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	443 456	43 843
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 370 231	-287 356
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 930 278	1 853 851
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-499 416	-9 290 932
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-499 416	-9 290 932
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	1 430 862	-7 437 081
Likvida medel vid årets början	1 459 241	8 896 322
Likvida medel vid årets slut	2 890 104	1 459 241

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



HSB brf Långpannan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04 % av anskaffningsvärdet.

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 vinstdisposition 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 1 459 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.



HSB brf Långpannan i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	7 818 492	7 594 050
Individuell mätning el	6 871	0
Hyror	1 412 915	1 380 403
Bredband	7 680	7 680
Övriga intäkter	557 525	576 336
Bruttoomsättning	<u>9 803 483</u>	<u>9 558 469</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-47 146	-11 183
Hyresförluster	-164	0
	9 756 173	9 547 286
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 247 768	1 072 069
Reparationer	2 128 382	459 499
El	331 152	240 288
Uppvärmning	1 572 937	1 485 123
Vatten	340 262	342 950
Sophämtning	176 714	152 564
Fastighetsförsäkring	313 326	292 243
Kabel-TV och bredband	399 779	590 434
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	266 119	260 689
Förvaltningsarvoden	518 669	506 900
Tomträttsavgäld	962 425	734 300
Övriga driftkostnader	54 095	49 899
	8 311 627	6 186 958
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	0	3 688
Förbrukningsinventarier och varuinköp	54 048	43 705
Administrationskostnader	52 491	33 462
Extern revision	22 750	22 250
Konsultkostnader	0	59 232
Medlemsavgifter	32 337	30 124
	161 626	192 461
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	190 401	189 200
Revisionsarvode	5 950	5 913
Övriga arvoden	5 950	5 912
Löner och övriga ersättningar	0	3 132
Sociala avgifter	29 104	47 285
	231 405	251 442
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	978	2 095
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	8 375
Övriga ränteintäkter	543	638
	1 521	11 108
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	338 439	416 496
Övriga räntekostnader	1 937	1 410
	340 376	417 906

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	164 884 089	161 587 270
Årets investeringar	289 394	3 296 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 173 483	164 884 089
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 772 123	-22 403 175
Årets avskrivningar	-3 465 593	-3 368 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 237 715	-25 772 123
Utgående bokfört värde	135 935 768	139 111 966
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	125 000 000	125 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	204 000	204 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	121 000 000	121 000 000
Summa taxeringsvärde	246 204 000	246 204 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 031 613	37 500
Årets investeringar	210 022	5 994 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 241 635	6 031 613
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	886	898
	886	898
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	267 027	705 939
	267 027	705 939

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

**HSB brf Långpannan i Stockholm**

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758223925	0,49%	2024-03-28	10 000 000	0
Nordea	39788854818	0,34%	2023-09-26	6 000 000	0
Nordea	39788950442	0,94%	2024-11-20	10 000 000	0
Stadshypotek AB	130047	1,21%	2022-09-30	9 707 000	0
Stadshypotek AB	334304	0,65%	2025-12-20	15 000 000	0
				50 707 000	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				50 707 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				41 000 000
	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			50 707 000	50 707 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			9 707 000	10 000 000
				9 707 000	10 000 000
Not 13	Övriga skulder				
	Momsskuld			1 657	0
	Källskatt			0	939
	Övriga kortfristiga skulder			1 666	0
				3 323	939
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			15 653	33 747
	Förutbetalda hyror och avgifter			866 226	844 323
	Övriga upplupna kostnader			2 014 738	438 327
				2 896 617	1 316 397

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



HSB brf Långpannan i Stockholm

Noter

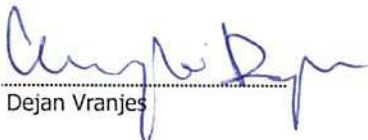
2021-12-31 2020-12-31

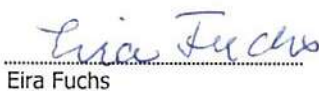
Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 8/5-2022

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av


Dejan Vranjes


Eira Fuchs


Lena Lindborg


Marie-Louise Holmlund

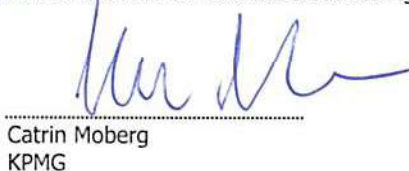

Staffan Törnqvist


Thoralf Axelsson


Veronica Agnoletto

Vår revisionsberättelse har 9/5-2022 lämnats beträffande denna årsredovisning


Carina Vässblad


Catrin Moberg
KPMG

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Långpannan i Stockholm, org. nr 769609-7448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långpannan i Stockholm för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

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 Brf Långpannan i Stockholm för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och 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 trygghande 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelse 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 den 9 maj 2022

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor

Carina Vässblad

Förtroendevald revisor