



Org Nr: 702002-1858

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Org.nr: 702002-1858

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Offerstocken 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	191	12 934
Lokaler	6	0
Parkeringar och garageplatser	89	0

Föreningens fastighet är byggd 1959 värdeår 1959.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning 24 november 2020.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2021	Byggnad	Renovering trapphus
2021-2022	Byggnad	Solceller
2023-2024	Byggnad	Renovering hissar

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Byggnad	Fasadrenovering
2019	Byggnad	Fönsterbyte
2019	Byggnad	Balkongbyte
2014-2015		Dränering
2013	Byggnad	Renovering tvättstugor
1996	Byggnad	Stambyte

Övriga väsentliga händelser

Fasadrenovering slutförd 2020. Planering och genomförande av nya rabatter kommer att ske 2021.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Vid stämman deltog 23 medlemmar varav 38 var röstberättigade.

130



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-25 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Håkan Rosen	Ledamot
Per-Åke Hellgren	Ledamot
Henrik Appelbom	Ledamot
Ingrid Bodell	Ledamot
Anna Jordahl	Ledamot
Lil Sångberg	Suppleant
Ewa Wahlström	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-25 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anna Jordahl	Ledamot
Håkan Rosén	Ledamot
Ingrid Bodell	Ledamot
Lenny Svärtinger	Ledamot
Milenko Todorovic	HSB-ledamot
Per-Åke Hellgren	Ledamot
Lil Sångberg	Suppleant
Ewa Wahlström	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Jordahl, Per Hellgren och Ingrid Bodell.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Håkan Rosen, Anna Jordahl, Ingrid Bodell och Per Hellgren. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Marie Olsson	Föreningsvald ordinarie
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Milenko Todorovic.

Valberedning

Valberedningen består av Ki Karnerud, Annika Sundin och Saffi Ghaderi Nejad.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-11-24.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 256 (251) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 19 (13) överlåtelser skett

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	627	601	592	553	553
Totala intäkter kr/kvm*	660	633	627	588	581
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	216	165	186	177	193
Belåning, kr/kvm	5 981	6 118	5 439	1 254	1 318
Räntekänslighet	10%	10%	9%	2%	2%
Totala driftkostnader kr/kvm	394	425	416	392	366
Energikostnader kr/kvm	172	189	190	177	179

*Nykkeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll, övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 537	8 178	8 087	7 599	7 512
Resultat efter finansiella poster	-544	1 177	1 666	1 545	1 735
Soliditet	16%	16%	16%	41%	38%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		8 536 698
Rörelsekostnader	-	8 434 596
Finansiella poster	-	646 067
Årets resultat		-543 964
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	2 177 820
Utrangering	+	1 159 585
Årets sparande		2 793 441
Årets sparande per kvm total yta		216

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 092 035	991 870	7 898 857	4 485 866	1 176 830
Reservering till fond 2020			800 000	-800 000	
Balanserad i ny räkning				1 176 830	-1 176 830
Årets resultat					-543 964
Belopp vid årets slut	1 092 035	991 870	8 698 857	4 862 696	-543 964

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	5 662 696
Årets resultat	-543 964
Reservering till underhållsfond	-800 000
Summa till stämmans förfogande	4 318 731

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 318 731
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Op

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm**

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 536 698	8 177 639
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 298 350	-4 423 672
Övriga externa kostnader	Not 3	-171 643	-225 155
Planerat underhåll		0	-227 751
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-627 197	-844 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 177 820	-730 157
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-1 159 585	0
Summa rörelsekostnader		-8 434 596	-6 451 636
Rörelseresultat		102 102	1 726 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 218	6 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-648 285	-555 438
Summa finansiella poster		-646 067	-549 172
Årets resultat		-543 964	1 176 830

2/2

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 91 635 141 24 252 003

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 66 765 546

91 635 141 91 017 549*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

91 635 641 91 018 049**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

11 774 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 620 796 8 352 778

Placeringskonto HSB Stockholm

460 848 460 386

Övriga fordringar

Not 11 51 844 100 516

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 341 342 328 327

2 486 604 9 242 007

Kassa och bank

Not 13 54 284 169 759

Summa omsättningstillgångar

2 540 888 9 411 766**Summa tillgångar****94 176 529** **100 429 816**

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	1 092 035	1 092 035
Upplåtelseavgifter	991 870	991 870
Yttre underhållsfond	8 698 857	7 898 857
	<u>10 782 762</u>	<u>9 982 762</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 862 696	4 485 866
Årets resultat	-543 964	1 176 830
	<u>4 318 731</u>	<u>5 662 696</u>

Summa eget kapital

15 101 493

15 645 458

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>47 525 006</u>	<u>77 707 917</u>
		47 525 006	77 707 917

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	29 832 914	1 425 004
Leverantörsskulder		458 589	4 244 154
Skatteskulder		22 007	735
Fond för inre underhåll		4 127	4 127
Övriga skulder	Not 16	34 518	33 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>1 197 875</u>	<u>1 369 357</u>
		31 550 030	7 076 441

Summa skulder

79 075 036

84 784 358

Summa eget kapital och skulder**94 176 529****100 429 816**

dy

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-543 964	1 176 830
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 177 820	730 157
Utrangering	-1 010 785	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	623 071	1 906 987
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 883	-6 445
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-3 934 322	1 882 261
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 287 368	3 782 803
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 784 627	-27 682 731
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 784 627	-27 682 731
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 775 001	8 787 496
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 775 001	8 787 496
Årets kassaflöde	-6 846 996	-15 112 432
Likvida medel vid årets början	8 982 923	24 095 355
Likvida medel vid årets slut	2 135 928	8 982 923

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

1/10



HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,80% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Maskiner och inventarier är fullt avskrivna.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

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 1 429 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 115 372	7 770 897
Hyror	314 805	305 100
Övriga intäkter	116 946	115 242
Bruttoomsättning	<u>8 547 123</u>	<u>8 191 239</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-10 425	-13 600
	8 536 698	8 177 639
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetskötsel och lokavård	124 172	305 823
Reparationer	586 103	431 981
El	351 593	489 685
Uppvärmning	1 520 942	1 611 838
Vatten	355 913	339 030
Sophämtning	241 022	198 615
Fastighetsförsäkring	162 344	146 745
Kabel-TV och bredband	301 774	298 772
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	280 579	255 367
Förvaltningsarvoden	333 845	303 437
Övriga driftkostnader	40 063	42 379
	<u>4 298 350</u>	<u>4 423 672</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	10 289
Hyror och arrenden	0	150
Förbrukningsinventarier och varuinköp	77 631	124 096
Administrationskostnader	46 502	43 164
Extern revision	17 500	17 188
Medlemsavgifter	30 010	30 269
	<u>171 643</u>	<u>225 155</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	101 520	120 100
Revisionsarvode	9 000	8 000
Övriga arvoden	3 800	99 175
Löner och övriga ersättningar	305 185	321 345
Sociala avgifter	94 804	165 625
Uttagsbeskattning	95 126	108 277
Pensionskostnader och förpliktelser	13 285	18 679
Övriga personalkostnader	4 477	3 700
	<u>627 197</u>	<u>844 901</u>
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering	1 159 585	0
	<u>1 159 585</u>	<u>0</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 391	5 415
Ränteintäkter HSB placeringskonto	462	460
Övriga ränteintäkter	366	391
	<u>2 218</u>	<u>6 266</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	646 259	553 838
Övriga räntekostnader	2 026	1 600
	<u>648 285</u>	<u>555 438</u>

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	52 236 011	52 236 011
Anskaffningsvärde mark	795 000	795 000
Årets utrangeringar	-1 159 185	0
Årets investeringar	69 709 358	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 581 184	53 031 011
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-28 779 008	-28 048 850
Årets avskrivningar	-2 177 820	-730 157
Årets utrangeringar	1 010 785	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 946 043	-28 779 008
Utgående bokfört värde	91 635 141	24 252 003
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	87 000 000	87 000 000
Summa taxeringsvärde	198 000 000	198 000 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	66 765 546	39 082 815
Årets investeringar	4 007 224	27 682 731
Omklassificering till byggnad	-70 772 770	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	66 765 546
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	51 844	100 516
	51 844	100 516
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	341 342	328 327
	341 342	328 327
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kassa och bank		
Handelsbanken	54 284	169 759
	54 284	169 759

**HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm**

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	119573	0,80%	2021-09-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	119574	0,99%	2022-09-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	148077	0,94%	2021-12-30	3 857 938	250 000
Stadshypotek AB	236215	0,55%	2021-04-07	3 875 000	400 000
Stadshypotek AB	242973	0,48%	2021-04-30	849 976	200 000
Stadshypotek AB	274602	0,93%	2025-04-30	24 500 000	200 000
Stadshypotek AB	300142	0,68%	2023-09-30	4 400 000	100 000
Stadshypotek AB	300144	0,68%	2023-09-01	9 875 000	100 000
				77 357 914	1 250 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 71 107 914

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 47 525 006

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 79 865 000 79 865 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	29 832 914	1 425 004
	29 832 914	1 425 004
Varav amortering	1 250 000	0

Not 16 Övriga skulder

Momsskuld	24 665	26 847
Källskatt	9 853	6 217
	34 518	33 064

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	48 448	42 585
Förutbetalda hyror och avgifter	707 086	678 799
Övriga upplupna kostnader	442 341	647 973
	1 197 875	1 369 357

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

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org Nr: 702002-1858

HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Noter

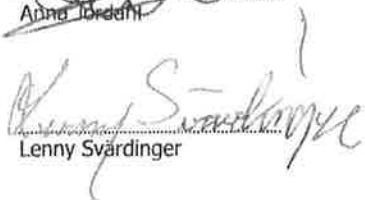
2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 2020-03-05


Anna Jordahl


Håkan Rosén



Ingrid Bodell

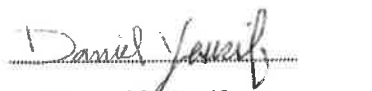

Lenny Svårdinger


Milenko Todorovic


Per-Åke Hellgren

Vår revisionsberättelse har 2021-03-11 lämnats beträffande denna årsredovisning

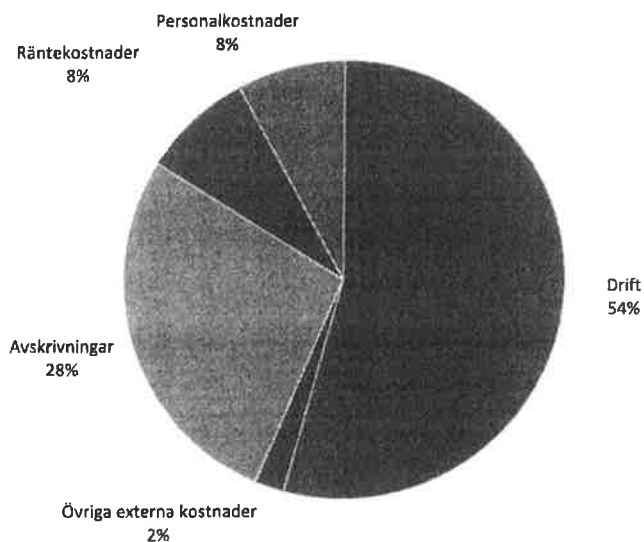

MARIE OLSSON
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

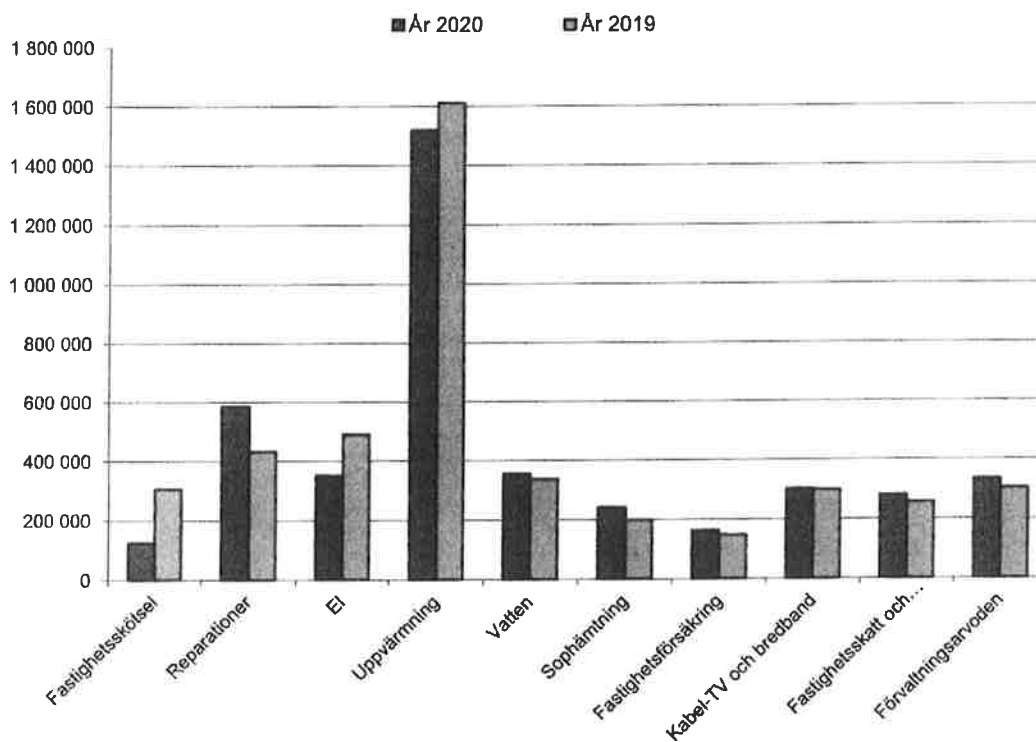


HSB Bostadsrättsförening Stocken i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stocken i Stockholm, org.nr. 702002-1858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stocken i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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. Riskerna 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.

10

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 Stocken i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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:

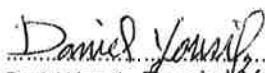
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 den 11 / 3 2021


Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Marie Olsson
Av föreningen vald revisor