



Org Nr: 716400-0452

# Styrelsen för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Org.nr: 716400-0452

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

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 Hacksta 1:48 i Österåkers kommun.

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	102	6 483
Lokaler	28	401
Parkeringar och garageplatser	104	

Föreningens fastighet är byggd 1960 värdeår 1961.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Åkersberga Centrala Vägförening. Föreningens andel är 61,2 %.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Begärt in offerter och beslutat om ny leverantör av OVK som fortsätter arbetet med OVK under 2021.

Grovtvättmaskin inköpt och installerad 2020.

Parkering bakom 8:an breddad.

Fågelsäkring uppsatt på våra tak.

Renovering av värmekulvert framflyttad till 2022 i UH-plan.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Ventilation	OVK kommer att genomföras med ny leverantör
2021	Parkeringsplatser	Asfaltering och målning av alla parkeringsplatser
2021	Ventilation	Byte av 3 sista fläktaggregaten

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Värmekulvert	Renovering och/eller byte
2020	OVK	Byte av Ventilationsleverantör och genomförande av ny OVK
2018	Tak	Takrenovering påbörjades sept 2018 slutfördes jan 2019
2017	Byggnad	Ett av byte till tagg-system på portar och sophus
2017	Byggnad	Monterat snörasskydd
2017	Tak	Projektering ombyggnad tak
2017	Ventilation	Utbyte av ventilationsaggregat
2014	Byggnad	Värmecentral
2014	Ventilation	Ventilationsaggregat
2011	Fönster	Fönster
2004	Byggnad	Stambyte





## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

---

### Övriga väsentliga händelser

Oljetank i hus 12 demonterad och skrotintyg inskickat till kommun.  
Inköp av ny flaggstång och julbelysning till den.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09 med möjlighet till poströstning på grund av situationen med Corona-viruset och rekommendationer att inte hålla fysiska stämmor. Vid stämman deltog 23 poströstande medlemmar och 6 fysiskt närvarande medlemmar som var röstberättigade, inga fullmakter.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Anders Mårs	Ordförande
Robert Gimströmer	Vice Ordförande
Ulla-Karin Westlin	Sekreterare, Ledamot från den 27/12 2020
Bodil Nåsby	Ekonomiansvarig
Martin Månsson	Ledamot
Linda Wallin	Ledamot
Filippa Sandqvist	Ledamot, Sekreterare från den 27/12 2020
Camilla Sandberg	Ledamot
Helene Osagie	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ulla-Karin Westlin, Bodil Nåsby, Martin Månsson och Camilla Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firman tecknas av Anders Mårs, Robert Gimströmer, Ulla-Karin Westlin och Bodil Nåsby. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Jessica Boll	Föreningsvald ordinarie
Marita Ellerstad	Föreningsvald suppleant
Joakim Häll	BoRevision AB

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Filippa Sandqvist.

### Valberedning

Valberedningen består av Inga Hellgren och Michael Hammarling.

### 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 2020-08-24.

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.

### Hållbarhet

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.  
Vi eftersträvar att anlita lokala leverantörer.

#### Social

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





## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 119 (121) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 12 (3) 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	826	826	826	810	794
Totala intäkter kr/kvm*	842	831	840	823	805
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	271	117	234	157	176
Belåning, kr/kvm	2 709	2 763	2 800	2 109	2 147
Räntekänslighet	3%	4%	4%	3%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm*	538	622	574	631	593
Energikostnader kr/kvm	209	225	221	214	202

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

### 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 föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) 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.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster 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	5 797	5 715	5 775	5 658	5 528
Resultat efter finansiella poster	869	-32	846	-16	193
Soliditet	39%	36%	36%	41%	41%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### 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	5 797 190
Rörelsekostnader	- 4 687 813
Finansiella poster	- 240 408
<b>Årets resultat</b>	<b>868 969</b>
Planerat underhåll	+ 356 051
Avskrivningar	+ 638 222
<b>Årets sparande</b>	<b>1 863 242</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>	<b>272</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 940	0	5 206 983	6 162 000	-32 303
Reservering till fond 2020			240 000	-240 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-356 051	356 051	
Balanserad i ny räkning				-32 303	32 303
Årets resultat					868 969
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>399 940</b>	<b>0</b>	<b>5 090 932</b>	<b>6 245 748</b>	<b>868 969</b>

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 245 748
Årets resultat	868 969
	<b>7 114 717</b>

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	6 129 697
Årets resultat	868 969
Reservering till underhållsfond	-240 000
Ianspråktagande av underhållsfond	356 051
Summa till stämmans förfogande	<b>7 114 717</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>7 114 717</b>
-------------------------	------------------

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

**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 797 190	5 715 244
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 258 548	-3 841 181
Övriga externa kostnader	Not 3	-109 991	-107 678
Planerat underhåll		-356 051	-212 875
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-325 000	-317 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 222	-623 497
Övriga rörelsekostnader	Not 5	0	-373 287
Summa rörelsekostnader		<u>-4 687 813</u>	<u>-5 475 638</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 109 377</b>	<b>239 606</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 244	6 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-241 652</u>	<u>-278 509</u>
Summa finansiella poster		<u>-240 408</u>	<u>-271 909</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>868 969</b>	<b>-32 303</b>

**HSB Brf Städet 1 i Äkersberga**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	27 587 123	28 222 648
Inventarier och maskiner	Not 9	<u>78 226</u>	<u>0</u>
		27 665 349	28 222 648
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>27 665 849</u>	<u>28 223 148</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 782	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 904 567	2 392 684
Övriga fordringar	Not 11	12 930	11 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>218 467</u>	<u>211 209</u>
		3 140 746	2 615 231
Kassa och bank	Not 13	1 646 342	1 646 342
Summa omsättningstillgångar		<u>4 787 088</u>	<u>4 261 573</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>32 452 936</u></b>	<b><u>32 484 720</u></b>



**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	399 940	399 940
Yttre underhållsfond	5 090 932	5 206 983
	<u>5 490 872</u>	<u>5 606 923</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 245 748	6 162 000
Årets resultat	868 969	-32 303
	<u>7 114 717</u>	<u>6 129 697</u>
Summa eget kapital	<u>12 605 589</u>	<u>11 736 620</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>15 742 403</u>	<u>18 647 247</u>
	15 742 403	18 647 247
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 2 904 844	304 844
Leverantörsskulder	494 508	718 535
Skatteskulder	15 358	10 054
Fond för inre underhåll	0	102 157
Övriga skulder	Not 16 16 140	17 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>674 094</u>	<u>947 738</u>
	4 104 944	2 100 853
Summa skulder	19 847 347	20 748 100
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>32 452 936</u></b>	<b><u>32 484 720</u></b>





**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	868 969	-32 303
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	638 222	623 497
Utrangering av anläggning	0	373 287
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 507 191</u>	<u>964 481</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 633	14 600
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-595 909</u>	<u>472 447</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	897 650	1 451 527
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-1 490 333
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-80 923</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-80 923	-1 490 333
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-304 844</u>	<u>-257 748</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-304 844	-257 748
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>511 883</b>	<b>-296 554</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 039 026</b>	<b>4 335 580</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 550 909</b>	<b>4 039 026</b>

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





## HSB Brf Städet 1 i Äkersberga

### 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 1,5 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.  
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 1 429 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 Brf Städet 1 i Åkersberga**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 357 748	5 357 748
Hyror	432 669	414 040
Övriga intäkter	39 781	34 321
Bruttoomsättning	<u>5 830 198</u>	<u>5 806 109</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-33 008</u>	<u>-90 865</u>
	<b>5 797 190</b>	<b>5 715 244</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	562 721	751 922
Reparationer	160 737	465 162
El	218 157	240 866
Uppvärmning	777 349	866 389
Vatten	442 413	439 243
Sophämtning	369 553	368 498
Fastighetsförsäkring	103 808	94 371
Kabel-TV och bredband	201 056	197 914
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	170 898	165 594
Förvaltningsarvoden	227 017	233 872
Övriga driftkostnader	24 839	17 350
	<u>3 258 548</u>	<u>3 841 181</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	4 976	4 853
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 479	11 528
Administrationskostnader	33 266	45 652
Extern revision	12 750	11 125
Medlemsavgifter	34 520	34 520
	<u>109 991</u>	<u>107 678</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	215 133	190 024
Revisionsarvode	9 660	9 602
Övriga arvoden	29 500	43 200
Sociala avgifter	70 707	74 295
	<u>325 000</u>	<u>317 121</u>
<b>Not 5 Övriga rörelsekostnader</b>		
Utrangering anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>373 287</u>
	0	373 287
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 031	739
Övriga ränteintäkter	213	5 861
	<u>1 244</u>	<u>6 600</u>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	241 650	278 386
Övriga räntekostnader	2	123
	<u>241 652</u>	<u>278 509</u>



**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	42 720 775	36 328 749
Anskaffningsvärde mark	288 050	288 050
Årets utrangeringar	0	-1 704 894
Årets investeringar	0	8 096 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 008 825</b>	<b>43 008 825</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-14 786 177	-15 494 287
Årets avskrivningar	-635 525	-623 497
Årets försäljning/utrangeringar	0	1 331 607
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 421 702</b>	<b>-14 786 177</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>27 587 123</b>	<b>28 222 648</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 144 000	1 144 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 370 000	1 370 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>70 314 000</b>	<b>70 314 000</b>
<b>Not 9 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	748 820
Korrigerig av anläggning	0	-565 696
Årets utrangeringar	0	-183 124
Årets investeringar	80 923	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 923</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	0	-183 124
Årets avskrivningar	-2 697	0
Årets utrangeringar	0	183 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 697</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>78 226</b>	<b>0</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	12 930	11 337
	<b>12 930</b>	<b>11 337</b>



**HSB Brf Städet 1 i Åkersberga**

Noter	2020-12-31	2019-12-31																																				
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>																																						
Förutbetalda kostnader	218 467	211 209																																				
	<b>218 467</b>	<b>211 209</b>																																				
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																						
<b>Not 13 Kassa och bank</b>																																						
Handkassa	8 391	8 391																																				
SBAB	1 637 951	1 637 951																																				
	<b>1 646 342</b>	<b>1 646 342</b>																																				
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>																																						
<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Villkorsändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>122757</td><td>1,29%</td><td>2022-09-01</td><td>5 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>220066</td><td>0,91%</td><td>2023-10-30</td><td>4 662 346</td><td>47 096</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>288882</td><td>1,17%</td><td>2025-06-30</td><td>6 384 901</td><td>257 748</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>63969</td><td>1,60%</td><td>2021-03-04</td><td>2 600 000</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>18 647 247</td><td>304 844</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	122757	1,29%	2022-09-01	5 000 000	0	Stadshypotek AB	220066	0,91%	2023-10-30	4 662 346	47 096	Stadshypotek AB	288882	1,17%	2025-06-30	6 384 901	257 748	Stadshypotek AB	63969	1,60%	2021-03-04	2 600 000	0					18 647 247	304 844		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																	
Stadshypotek AB	122757	1,29%	2022-09-01	5 000 000	0																																	
Stadshypotek AB	220066	0,91%	2023-10-30	4 662 346	47 096																																	
Stadshypotek AB	288882	1,17%	2025-06-30	6 384 901	257 748																																	
Stadshypotek AB	63969	1,60%	2021-03-04	2 600 000	0																																	
				18 647 247	304 844																																	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		14 523 027																																				
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>15 742 403</b>																																				
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.																																						
<b>Ställda säkerheter</b>																																						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	19 854 000	19 854 000																																				
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>																																						
Kortfristig del av långfristig skuld	2 904 844	304 844																																				
	<b>2 904 844</b>	<b>304 844</b>																																				
Varav amortering	<b>304 844</b>	<b>304 844</b>																																				
<b>Not 16 Övriga skulder</b>																																						
Källskatt	16 140	17 340																																				
Övriga kortfristiga skulder	0	186																																				
	<b>16 140</b>	<b>17 526</b>																																				
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>																																						
Upplupna räntekostnader	22 526	28 720																																				
Förutbetalda hyror och avgifter	482 083	396 370																																				
Övriga upplupna kostnader	169 485	522 648																																				
	<b>674 094</b>	<b>947 738</b>																																				

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



## HSB Brf Städet 1 i Åkersberga

Noter

2020-12-31

2019-12-31

### Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

.....  
Anders Mårs

.....  
Bodil Nåsby

.....  
Camilla Sandberg

.....  
Filippa Sandqvist

.....  
Helene Osagie

.....  
Linda Wallin

.....  
Martin Månsson

.....  
Robert Gimströmer

.....  
Ulla-Karin Westlin

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Jessica Boll  
Av föreningen vald revisor

.....  
Joakim Häll  
BoRevision AB



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Städet 1 i Åkersberga, org.nr. 716400-0452

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 / 2021

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Jessica Boll  
Av föreningen vald revisor