
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

HSB BRF Östberga
Org nr: 702002-6816



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor
Ordlista



Karin Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Östberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 615 091 kr.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 156% till 126%.

I resultatet ingår avskrivningar med 6 622 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 12 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 750 m², vilket motsvarar 1,09 procent av fastighetens totalyta.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Stamtavlan 5-11, samt Sysslingen 2 i Stockholms kommun. Byggnaderna är uppförda 1957-59.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2027.


Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
102	114	373	76	191	856

Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	P-platser
216	80	593

Tre lokaler är uppförda med bostadsrätt.



Total tomtarea	87 196 m ²
Bostäder bostadsrätt	60 499 m ²
Total bostadsarea	60 499 m ²
Total lokalarea	7 501 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,69 % av föreningens nettoomsättning

Föreningen har ingått bl.a följande avtal:

Leverantör	Avtal
Fastighetsskötsel, Yttre skötsel, Teknisk och Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård	JA Städservice
Kabel-TV	ComHem
IT, gruppanslutningsavtal	Telenor
Hissar	Amsler Hiss
Drift och service av sopsug	Envac
Störningsjour	Svenska störningsjouren AB
Fjärrvärme, nätavgifter el	Fortum AB, Ellevio
El	EON försäljning AB
Sophantering, container	Renhållningsförvaltningen
Grovsopor	Stena Recycling AB
Service av undercentral	Schneider Electric AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Bevakning och jour	Securitas
Styr och regler utrustning	Siemens

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 807 och planerat underhåll för 11 602. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Arbetet med att uppdatera underhållsplanen gjordes senast i december 2020 och visar på ett underhållsbehov på i genomsnitt 19 365 000 kr de närmaste 10 åren. Det innefattar även utgifter för ersättningskomponenter, bl a fasader och värmesystem.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 5 472 tkr.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån och, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

(Komponent=del av byggnad, fasad, tak, fönster, e t c)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2011	
Markombyggnad	2013-2014	
Hissar	2019	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhållsadministration enl avtal	555 346
Gemensamma utrymmen	101 024
Värme och Sanitet	344 066
Ventilation	4 768 862
Betongpelare	1 300 000
Fasader	1 793 819
Tak och dörrar	408 627
Markytor (schaktning)	2 330 709

Planerat underhåll/Investeringar	År	Kommentar
Liggande stammar	2019-2022	Pågår
Renovering fasader	2023	
Renovering av balkonger och fönster	2023	
Byte av takplåt och takpapp	2023	
Målning av trapphus	2024	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning;

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Öhrling	Ordförande	2022
Christina Sävqvist	Sekreterare	2022
Fredrik Överbring	Vice ordförande	2021
Claudia Ruzbarsky	Ledamot	2021
Lotta Ohrelius	Ledamot	2022
Christian Abi-Khalil	Ledamot	Vald till 2021, har avgått
Berivan Roozbayani	Ledamot	2021
Emma Lagerqvist	Ledamot	2021
Anders Joachimsson	Ledamot	Utsedd av HSB

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elvir Hasic	Suppleant	2021
George Simonian	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision, Ola Trané	Av HSB Riksförbund utsedd revisor	2021
Karin Andersson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Vakant	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Linhardt, sammankallande	2021
Max Alte	2021
Lisa Forsmark	2021

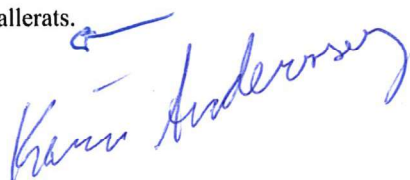
Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Anders Öhrling, Christina Sävqvist, Fredrik Överbring, och Elvir Hasic två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under förra räkenskapsåretet påbörjades ett projekt med att byta liggande stammar. Projektet beräknas pågå till 2022.

Installation av passagesystem har färdigställs.

Laddstolpar har installerats.



Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Stockholm.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 1130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 101 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 94 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 1137 personer.

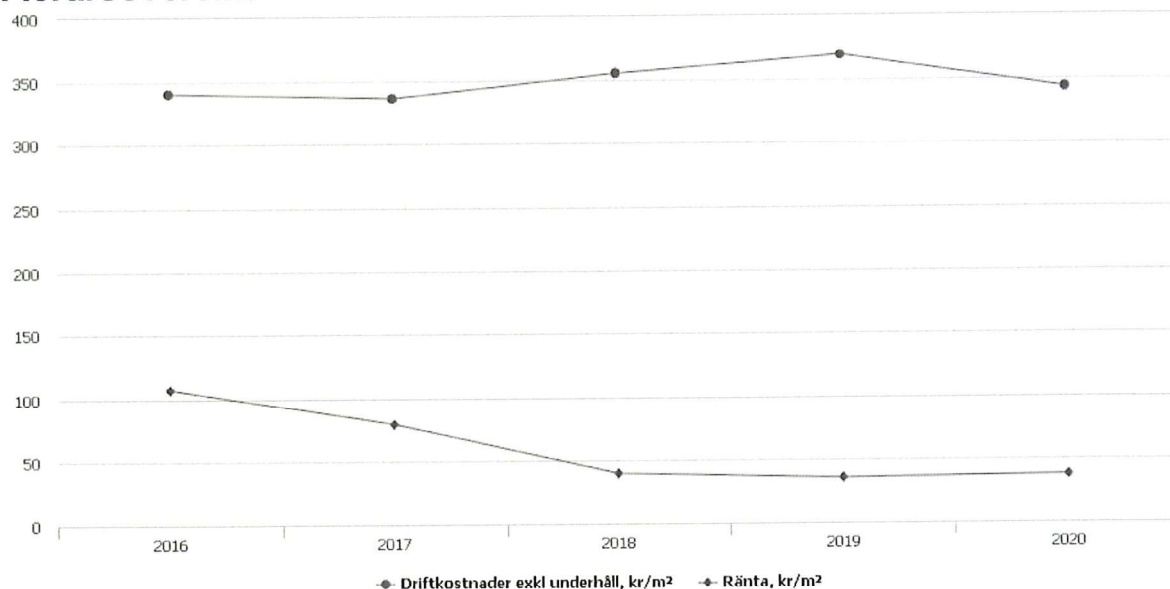
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 årsavgifterna höjdes med 1,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 79 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 75 st.)

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	55 665	54 846	53 889	53 548	53 620
Årets resultat	6 057	9 520	10 260	9 103	8 790
Resultat exklusive avskrivningar	12 679	16 759	18 622	17 525	17 153
Soliditet %	26	26	23	21	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	828	820	804	804	804
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	343	369	355	336	340
Ränta, kr/m²	38	36	40	79	107
Lån, kr/m²	4 192	4 020	4 313	4 375	4 499
Skuldkvot %	5,05	4,93	5,35	5,60	5,66

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Fritt

Eget kapital i kr	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 994 223	34 051 083	35 082 579	18 710 911	9 520 928
Disposition enl. årsstämmobeslut				9 520 928	-9 520 928
Reservering underhållsfond			5 472 000	-5 472 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-11 602 454	11 602 454	
Överföring från uppskrivningsfonden					6 056 847
Årets resultat					6 056 847
Vid årets slut	2 994 223	34 051 083	28 952 125	34 362 293	6 056 847

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

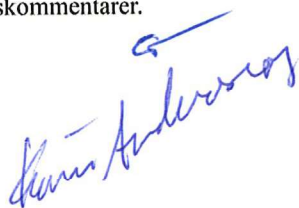
Balanserat resultat	28 231 839
Årets resultat	6 056 847
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-5 472 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 602 454
Summa	40 419 140

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

40 419 140

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	55 664 607	54 845 791
Övriga rörelseintäkter	Not 3	760 181	706 709
Summa rörelseintäkter		56 424 788	55 552 500
Rörelsekostnader			
Underhåll (se spec. sid. 4)		-11 602 454	-5 038 051
Driftskostnader	Not 4	-23 349 398	-25 157 837
Övriga externa kostnader	Not 5	-5 577 625	-5 580 943
Personalkostnader	Not 6	-668 818	-665 633
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 622 477	-7 238 385
Summa rörelsekostnader		-47 820 772	-43 680 849
Rörelseresultat		8 604 016	11 871 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 211	86 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 590 380	-2 436 758
Summa finansiella poster		-2 547 169	-2 350 723
Resultat efter finansiella poster		6 056 847	9 520 928
Årets resultat		6 056 847	9 520 928

Karin Jäderberg


Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	334 977 249	340 802 203
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	11 165 328	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	37 097 211	19 022 368
Summa materiella anläggningstillgångar		383 239 788	359 824 570
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 527	1 527
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 527	1 527
Summa anläggningstillgångar		383 241 315	359 826 097
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		57 995	69 548
Övriga fordringar		153 976	153 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 554 666	1 703 486
Summa kortfristiga fordringar		1 766 637	1 927 010
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	18 259 662	27 265 776
Summa kassa och bank		18 259 662	27 265 776
Summa omsättningstillgångar		20 026 299	29 192 786
Summa tillgångar		403 267 614	389 018 883

Karin Andersson

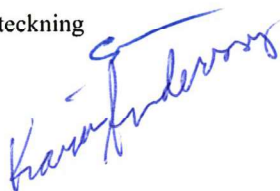
Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 045 306	37 045 306
Fond för yttre underhåll		28 952 126	35 082 579
Summa bundet eget kapital		65 997 431	72 127 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		34 362 293	18 710 911
Årets resultat		6 056 847	9 520 928
Summa fritt eget kapital		40 419 140	28 231 839
Summa eget kapital		106 416 571	100 359 724
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	155 010 697	79 678 026
Summa långfristiga skulder		155 010 697	79 678 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	130 011 500	194 147 555
Leverantörsskulder		3 749 236	5 909 949
Skatteskulder		89 731	47 199
Övriga skulder	Not 15	871 335	1 228 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	7 118 543	7 648 331
Summa kortfristiga skulder		141 840 345	208 981 133
Summa eget kapital och skulder		403 267 614	389 018 883



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	6 056 847	9 520 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	6 622 477	7 238 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 679 324	16 759 313
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	160 373	-394 654
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-3 004 732	5 833 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 834 965	22 197 734
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-3 600 439
Investeringar i inventarier	-2 872 262	
Investeringar i pågående byggnation	-27 165 433	-16 882 982
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 037 695	-20 483 421
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	11 196 616	-20 006 503
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 196 616	-20 006 503
Årets kassaflöde	-9 006 114	-18 292 172
Likvidamedel vid årets början	27 265 776	45 557 948
Likvidamedel vid årets slut	18 259 662	27 265 776
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Byggnader

Återstående redovismässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 3-63 år.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,14%

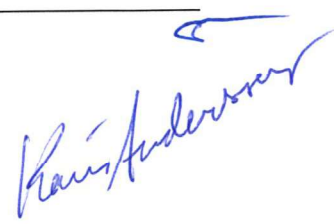
Installationer

Återstående redovismässig nyttjandeperiod för föreningens installationer har bedömts vara 15 år, årets avskrivning uppgår till 6,67%.

Markanläggningar

Återstående redovismässig nyttjandeperiod för föreningens markanläggningar har bedömts vara 52-59 år

Avskrivningen uppgår till 1,64%.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	50 109 566	49 622 414
Årsavgifter, lokaler	298 368	295 416
Hyror, lokaler	3 283 736	3 119 839
Hyror, p-platser	2 446 473	2 325 349
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-466 360	-471 694
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-59 436	-97 793
Bränsleavgifter, bostäder	50 460	50 460
Elavgifter	1 800	1 800
Summa nettoomsättning	55 664 607	54 845 791

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pant- och överlåtelseavgifter	154 407	178 578
Övernattningslägenhet	7 750	69 277
Inkasso & påminnelseavgifter	36 076	35 352
Andrahandsavgifter	43 909	50 607
Aimo park och mobilmast	512 587	372 895
Övriga intäkter	5 452	0
Summa övriga rörelseintäkter	760 181	706 709

Karin Andersson

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-2 806 866	-2 653 651
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 529 224	-1 484 712
Tomträttsavgäld	-3 268 000	-3 268 000
Försäkringspremier	-553 828	-447 992
Kabel- och digital-TV	-249 976	-252 069
Radonmätning	0	-13 950
Systematiskt brandskyddsarbete	-129 661	-58 663
Serviceavtal (Undercentral och Styr och regler)	-154 473	-109 513
Obligatoriska besiktningar	-4 625	-3 934
Bevakningskostnader	-85 789	-54 396
Snö- och halkbekämpning	-219 473	-569 666
Avflyttningsbesiktningar	-157 031	0
Förbrukningsinventarier	-34 808	-32 318
Vatten	-1 929 064	-1 839 269
Fastighetsel	-5 366 667	-7 329 067
Uppvärmning	-4 865 059	-5 079 444
Sophantering och återvinning	-1 136 615	-1 079 959
Lokalvård	-858 239	-881 234
Summa driftskostnader	-23 949 398	-25 157 837

Karin Andersson

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Inre och yttre skötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning	-3 609 119	-3 559 066
Bredband, gruppanslutningsavtal	-1 015 718	-1 024 915
Arvode, yrkesrevisorer	-41 663	-38 164
Övriga förvaltningskostnader	-112 689	-116 871
Kreditupplysningar	-44 898	-34 121
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-154 407	-178 578
Trycksaker	-31 426	-25 363
Telefon	-48 099	-40 660
Medlems- och föreningsavgifter (HSB)	-74 000	-74 000
Köpta tjänster, IT för bl. a laddstolpar och passagesystem	-28 825	-5 002
Konsultarvoden	-166 080	-239 452
Advokat och rättegångskostnader	0	-9 750
Bidrag till SVOB och trivselklubb	-250 700	-235 000
Summa övriga externa kostnader	-5 577 625	-5 580 943

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-449 350	-441 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-79 850	-76 699
Sociala kostnader	-139 618	-147 184
Summa personalkostnader	-668 818	-665 633

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-5 042 735	-6 456 166
Avskrivning Markanläggningar	-782 219	-782 219
Avskrivning Installationer (laddstolpar och passagesystem)	-797 523	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 622 477	-7 238 385

Karin Andersson

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	443 441 457	439 841 018
Markanläggning	47 214 461	47 214 461
	490 655 918	487 055 479
Årets anskaffningar		
Hissar	0	3 600 439
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	490 655 918	490 655 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-144 941 834	-138 485 668
Markanläggningar	-4 911 882	-4 129 663
	-149 853 716	-142 615 331
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-5 042 735	-6 456 166
Årets avskrivning markanläggningar	-782 219	-782 219
	-5 824 954	-7 238 385
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-155 678 670	-149 853 716
Restvärde enligt plan vid årets slut	334 977 249	340 802 203
Varav		
Byggnader	293 456 888	298 499 623
Markanläggningar	41 520 782	42 302 790
Taxeringsvärden		
Bostäder	931 000 000	931 000 000
Lokaler	30 600 000	30 600 000
Totalt taxeringsvärde	961 600 000	961 600 000
varav byggnader	541 800 000	541 800 000
varav mark	419 800 000	419 800 000

Karin Fredman

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Passagesystem	0	0
Laddstolpar	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Passagesystem	11 344 726	0
Laddstolpar	618 125	0
	11 962 851	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 962 851	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Passagesystem	0	0
Laddstolpar	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Passagesystem	-756 315	0
Laddstolpar	-41 208	0
	-797 523	0
Akkumulerade avskrivningar		
Passagesystem	-756 315	0
Laddstolpar	-41 208	0
	-797 523	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-797 523	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 165 328	0
Varav		
Passagesystem	10 588 411	0
Installationer	576 917	0

Not 10 Pågående arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Liggande stammar	37 097 211	9 281 778
Passagesystem	0	9 090 589
Betongpelare	0	650 000
Summa pågående arbeten	37 097 211	19 022 367

Karin Andersson

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i HSB och Fonus	1 527	1 527
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 527	1 527

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkt p-bolag	105 942	129 561
Förutbetalda försäkringspremier	146 059	115 650
Förutbetalda driftkostnader	33 968	34 186
Förutbetald kabel-tv-avgift	62 515	62 487
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	252 450	251 935
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 732	292 667
Förutbetald tomträtsavgäld	817 000	817 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 554 666	1 703 486

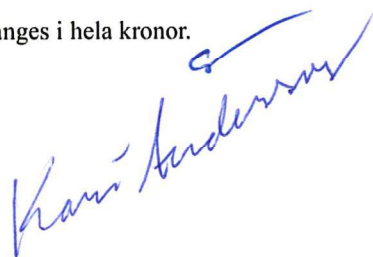
Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel, SBAB	14 968 662	23 925 451
Transaktionskonto, Swedbank	3 002 315	3 059 389
Bankmedel, Handelsbanken	288 685	280 935
Summa kassa och bank	18 259 662	27 265 776

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	285 022 197	273 825 581
Nästa års amortering och omsättning av kortfristiga lån, på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 011 500	-194 147 555
Långfristig skuld vid årets slut	155 010 697	79 678 026

Tabellen nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,45%	2022-01-30	37 125 000,00	0,00	500 000,00	36 625 000,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-02-10	13 351 903,00	0,00	276 724,00	13 075 179,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-02-12	17 743 640,00	0,00	367 744,00	17 375 896,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-03-02	7 516 418,00	0,00	76 504,00	7 439 914,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-03-02	13 680 949,00	0,00	139 248,00	13 541 701,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-03-12	18 065 416,00	0,00	183 872,00	17 881 544,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2024-04-30	8 033 814,00	0,00	172 772,00	7 861 042,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2021-05-04	13 617 264,00	0,00	138 248,00	13 479 016,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-06-01	9 662 447,00	0,00	105 248,00	9 557 199,00
STADSHYPOTEK	0,45%	2021-06-03	6 226 592,00	0,00	63 376,00	6 163 216,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2024-06-30	17 450 000,00	0,00	300 000,00	17 150 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-06-01	14 500 000,00	0,00	72 500,00	14 427 500,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2025-12-11	13 593 228,00	0,00	141 596,00	13 451 632,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2021-03-01	7 400 000,00	0,00	160 000,00	7 240 000,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2021-03-01	31 679 490,00	0,00	329 136,00	31 350 354,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2023-06-01	16 417 500,00	0,00	165 000,00	16 252 500,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2023-09-30	27 761 920,00	0,00	461 416,00	27 300 504,00
STADSHYPOTE	1,17%	2024-06-01	0	15 000 000,00	150 000,00	14 850 000,00
Summa			273 825 581,00	15 000 000,00	3 803 384,00	285 022 197,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån tillsammans med nästa års amortering. Planerad amortering är 4 025 884 kr. De lån med omsättning under 2021 (127 546 820 kr), har styrelsen för avsikt att binda om på ny villkorsperiod.

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	505 553	516 976
Övriga skulder	0	360 000
Mottagna depositioner	349 421	349 421
Skuld för moms	8 145	-2 501
Skuld sociala avgifter och skatter	0	921
Övrigt	8 217	3 282
Summa övriga skulder	871 335	1 228 098

Karin Andersson

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	174 676	177 125
Upplupna driftskostnader	67 069	65 625
Upplupna elkostnader	709 552	673 860
Upplupna vattenavgifter	162 643	307 002
Upplupna värmekostnader	607 234	636 241
Upplupna kostnader för renhållning	24 467	28 042
Upplupna revisionsarvoden	43 100	43 000
Upplupna styrelsearvoden	359 691	352 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 930	893 060
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	206 250	41 166
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	4 540 931	4 430 920
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 118 543	7 648 331

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	340 816 621	340 816 621

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

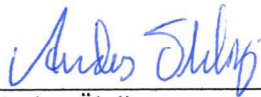
Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Karin Andersson

Styrelsens underskrifter

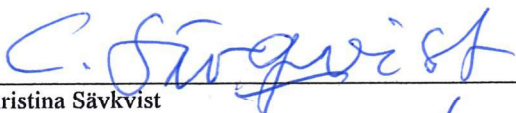
Stockholm 2021-03-28



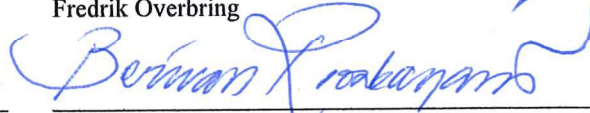
Anders Öhrling



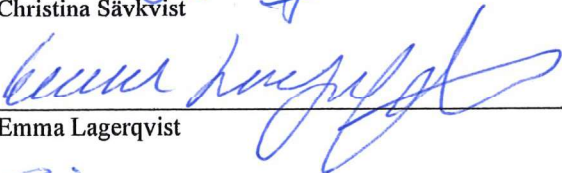
Fredrik Överbring



Christina Sävkvist



Berivan Roozbayani



Emma Lagerqvist



Ann-Charlotte Ohrelus



Claudia Ruzbarsky



Anders Joachimsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2021-04-15

BoRevision AB



Ola Trané

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Karin Andersson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm, org.nr. 702002-6816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla lakttagelser 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 Bostadsrättsförening Östberga 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 15 april 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Karin Andersson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

HSB BRF Östberga

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB BRF Östberga i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

