



Org Nr: 716417-9447

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm

Org.nr: 716417-9447

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsföreningen Trädskolan i Stockholm, organisationsnummer 716417–9447 får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01– 2020-12-31.

Föreningen

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).

Bostadsrättsföreningen Trädskolan bildades 1982-09-17 och registrerades hos länsstyrelsen 1982-12-06. Fastigheterna färdigställdes under åren 1988–89.

Föreningen innehar fastigheterna Trädskolan nr 5 och Skogsplanteringen nr 1 och 2 med tomträtt och har sitt säte i Enskede Gård, Stockholms kommun. Nuvarande tomträttsavtal löper till och med 2027.

Föreningens 155 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Av lägenheterna är 42 radhus och resterande 113 belägna i flerfamiljshus. Stockholms stad innehar åtta lägenheter. De nyttjas för en gruppbostad och för andra former av boende inom den kommunala omsorgen.

Dessutom hyr föreningen ut en lokal som nyttjas som kommunal förskola, musikförskolan Plantan.

Föreningens yta fördelar sig enligt nedan:

RoK	Antal	Yta m ²	Yta sammanlagt
1	5	54	270 m ²
1	1	70	70 m ²
2	51	61,5-74,5	3267 m ²
3	47	71,5-75,5	3511 m ²
4	41	102-113	4213 m ²
5	7	101-115,5	786 m ²
5	3	134-149,5	433 m ²
Plantan	1	601	
Totalt	156		13 151 m²

Antal medlemmar

Vid årets utgång den 31 december 2020 hade föreningen 220 medlemmar.

Föreningsformalia

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 15 juni följande sammansättning

Ulrich Lindgren	Ordförande
Eilert Uusijärvi	Vice ordförande, fastigheter, representant i Trädskolans Samfällighetsförenings styrelse.
Kjell Ohlsson	Sekreterare, nyhetsbrev, representant i Trädskolans Samfällighetsförenings styrelse
Olof Pålhagen	Ledamot, IT, städning
Jomo Mengistu	Ledamot, ekonomi
Annika Pettersson	Ledamot, nycklar, tvättstugor
Stefan Larsson	Ledamot, energi, mark & trädgård
Mary Ann Sörensen	Ledamot HSB

Firmatecknare under perioden har varit Ulrich Lindgren, Eilert Uusijärvi, Kjell Ohlsson och Jomo Mengistu. Det krävs två i förening för att teckna firman.

Efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni hade styrelsen följande sammansättning:

Kjell Ohlsson	Ordförande, representant i Trädskolans Samfällighetsförenings styrelse
Eilert Uusijärvi	Vice ordförande, Juridik, representant i Trädskolans Samfällighetsförenings styrelse.
Susanne Dahlborg	Sekreterare, bitr Ekonomi
Charlotta Baker	Ledamot, IT, Redaktör, bitr Sekreterare
Jomo Mengistu	Ledamot, Ekonomi, Hissar
Annika Pettersson	Ledamot, Nycklar, Låsbrickor, Tvättstugor
Claes Edvardsson Berg	Ledamot, Byggnader, Energi,
Eva Nunes Sörensson	Mark & Trädgård, Städ
Mary Ann Sörensen	Ledamot HSB

Firmatecknare under perioden har varit Kjell Ohlsson, Eilert Uusijärvi, Jomo Mengistu och Susanne Dahlborg. Det krävs två i förening för att teckna firman.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Internrevisor och revisorssuppleant

Internrevisor har varit Andreas Svendsen och revisorssuppleant Per Artvin.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Paulus Valentin (sammankallande t o m ordinarie stämma 15 juni), Anders Eliasson (sammankallande fr o m ordinarie stämma 15 juni) samt Peder Lundqvist.

Ombud till distriktsstämman

Eilert Uusijärvi och Kjell Ohlsson har varit föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholmsdistrikt Söder om Söder.

Stämma 2020

Ordinarie årsstämma hölls måndagen 15 juni 2020. Stämman hölls dels genom poströstning där 51 medlemmar avgivit sin röst och dels genom 14 fysiskt närvarande medlemmar. Inga extra stämmor har hållits under 2020

Fastigheterna

Brf Trädskolan är genom avtal med HSB Stockholm ansluten till deras fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, drift och teknik samt ekonomiförvaltning. Föreningens förvaltare har under första halvåret 2020 varit Martina Asplund och därefter Anton Persson, fastighetsskötare har varit Frida Norberg Kristoffersson.

Stadgeenlig besiktning av fastigheter och mark har ägt rum under försommaren och hösten 2020.

Genomförda investeringar och underhåll

- Föreningslokalen har renoverats med genomgående nya ytskikt.
- Radhusen har försetts med individuell vattenavstängning
- Lagning och lappning av puts på fasader har utförts
- Lagning av trasigt innertak i porten Lindevägen 40
- Nya sandlådor har köpts in
- Loftgångarna har försetts med bricklås
- Stamspolning och fuktmätning av samtliga lägenheter har utförts
- Swishkonto har införskaffats
- Blåljuskod för utryckningspersonal är införd
- Nytt bredbandsavtal med Telenor med utökad hastighet
- Wi-fi i gästis, föreningslokal och styrelserum har installerats
- Information/utbildning av hjärtstartare för medlemmar
- Installationen av ny undercentral för fjärrvärmens slutfördes
- Nya redskap till motionslokalen har köpts in

Energiförbrukning

Fjärrvärme

Ny undercentral är installerad under 2020 och har redan medfört besparingar tack vare ny teknik. Förbrukningen av fjärrvärme från Exergi har varit 1297 MVh vilket är en rejäl minskning i förhållande till 2019 (1716 MWh) Vår returvattenbonus gav oss 77 048 kr tillbaka för tre månader (2019 fick vi 76 573 kr tillbaka för hela året)

Fastighetsel

Med anledning av att värmepumpar har installerats har elförbrukningen ökat till 254 MWh (2019, 188 MWh) Som vi ser ovan har värmeförbrukningen istället minskat med ca 24 procent.

Vattenförbrukningen

Vattenförbrukningen har minskat till 15 702 kubikmeter från 18 451 kubikmeter 2019.

Överlåtelser

Under 2020 har 4 lägenhetsöverlåtelser skett i det totala beståndet av 155 lägenheter. Vid årets utgång den 31 december 2020 hade föreningen 220 medlemmar. Motsvarande siffra för år 2019 var 219 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att samma lägenhet kan ägas av fler än en medlem. HSB Stockholm innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska dock noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst, oavsett antalet innehavare.

Lokaler

Gästis

På grund av Covid 19 har föreningens gästlägenhet varit uthyrd endast 66 nätter under 2020 (97 nätter år 2019). Det var i första hand under första kvartalet som lägenheten var uthyrd. För något år sedan inhandlades en ny bäddsoffa, en ny dammsugare samt vattenkokare. Den som hyr lägenheten kan använda Swish som betalningsmetod.

Föreningslokalen

Med anledning av Covid19 har föreningslokalen främst nyttjats under kvartal 1 och 3 då restriktionerna inte var så stränga. Främst har det varit familjemiddagar/mindre släktluncher/barnkalas där man velat träffas och kunna umgås med lite större avstånd men även aktiviteter som pingis, barndans och sportsändningar på TV.

Seniorklubben använde lokalen under det första kvartalet för sina träffar tisdagar och torsdagar. Även styrelsen har använt föreningslokalen vid sina sammanträden för att kunna hålla ett säkert avstånd till varandra.

Lokalen har under året bokats av 28 betalande gäster Vid bokning av föreningslokalen kan Swish användas för att betala.

Motionslokalen

Föreningens gym är uppskattat och används ofta av medlemmarna. Styrelsen har därför uppgraderat utrusningen under hösten.

Ekonomi

Styrelsen beslöt att behålla avgiftssänkningen om 5% även för 2020. Avgiftssänkningen beror på det låga ränteläget och ska utvärderas längre fram. Föreningen har tidigare under 9 år amorterat ca 18,5 miljoner och under 2020 amorterades ytterligare 0,5 miljoner kronor.

Under året har två av fyra lån omförhandlats. Styrelsen har valt att lägga 20 018 956 kr amorteringsfritt, till en rörlig ränta på 0,33 procent samt 21 047 220 kr till en ränta på 0,87 procent, amorteringsfritt och bundet till 2024-05-31.

Sedan tidigare har föreningen ett lån på 23 743 663 kr, amorteringsfritt till en ränta på 0,46 procent som löper ut 2023-09-20 och ett lån på 17 817 400 kr till en ränta på 0,84 procent som löper till 2022-05-25 och med en amortering på 138 600 per kvartal

Föreningsaktiviteter och kommunikation

Styrelsen har haft som ambition att efter varje styrelsemöte utge ett nyhetsbrev om vad som är på gång samt att lyfta upp annan information som kan vara relevant att sprida i föreningen. Under året har 9 nyhetsbrev givits ut

Antalet medlemmar i Facebookgruppen brf Trädskolan ökar och i slutet av 2020 hade gruppen växt till 158 medlemmar. Gruppen har en bra aktivitet rörande mycket av intresse för föreningen och dess medlemmar, till exempel kommunikation mellan medlemmar, tips, foton och mycket annat.

Seniorklubben

Trädskolans Seniorklubb har cirka 25 medlemmar. Seniorklubben brukar träffas regelbundet två gånger per vecka på olika aktiviteter som gymnastik, filmvisning, föredrag, utflykter mm. Sedan mars månad har dock den pågående pandemin gjort att klubben fått pausa allt detta och bara kunnat ha möten utomhus. Men så snart risken för smitta är över startar verksamheten igen som vanligt.

Vår Seniorklubb är en av 55 seniorklubbar som ingår i HSB Stockholms Seniorråd. Seniorrådets uppgift är att starta upp, informera och inspirera seniorklubbar i de olika bostadsrättsföreningarna.

Vårstädning

På grund av den pågående pandemin blev det i år ingen organiserad vårstädning. Den 25 april var redskapsförrådet öppet för den som kände sig manad att hjälpa till att snygga till våra gårdar inför sommaren.

Trädskolans Samfällighetsförening

Brf Trädskolan och Einar Mattsson Byggnads AB (EM) driver tillsammans en

samfällighet som hanterar gemensamma frågor för området som garage, parkeringsplatser, belysning, sophantering samt skötseln av vissa delar av vägar och mark. Parterna delar på platserna i samfällighetens styrelse. Även kommunens fastighetsbolag Micasa AB har genom köpet av dagcentret från bostadsrätts-föreningen 2011 en mindre andel i Samfällighetsföreningen

Förvaltaren för samfälligheten har varit Lars Ahlberg. Brf Trädskolan har i Samfällighetens styrelse representerats av Eilert Uusijärvi och Kjell Ohlsson.

Arbetet med nya laddstolpar på parkeringsplatserna utomhus har färdigställts under året med undantag av några detaljer som ska åtgärdas under första kvartalet 2021.

Kontinuerlig dialog förs med Exploateringskontoret angående garagets framtid. Hittills är inga formella beslut fattade men styrelsen återkommer med information i frågan så snart något av vikt finns att informera om.

Samfällighetens resultat 2020

Nettoomsättning	1 798 150
Driftkostnader	-1 482 888
Underhållskostnader	- 91 430
Finansiella poster	1 652
Resultat	225 484

Slakthusområdet

Slakthusområdet ska utvecklas från ett industriområde till att bli en blandstad med ledorden kultur, mat och nöjen och planeras nu för att innehålla cirka 3 000 nya bostäder, cirka 14 000 arbetsplatser samt ytterligare ytor för verksamheter och handel.

I Slakthusområdets etapp 1, som nu är aktuellt för genomförandebeslut, planeras cirka 900 bostäder, varav cirka 250 student-/forskarbostäder. Cirka 55 % av bostäder blir hyresrätter och 45 % bostadsrätter. Utöver bostäder innehåller etappen en grundskola F-9 för cirka 900 elever, en fullstor idrottshall, ett parkeringsgarage/mobilitetshus, tre förskolor om fem avdelningar, två större parker, ett antal parker, samt cirka 22 500 kvm BTA lokaler för kontor, service och handel. Fyra befintliga byggnader ska bevaras och byggas om för ny användning.

Detta har hänt under 2020

Samrådsredogörelse beslutad av stadsbyggnadsnämnden 20 februari.

Granskning 26 augusti till 22 september.

Godkännande i stadsbyggnadsnämnden december 2020.

Under andra kvartalet 2021 kommer kommunfullmäktige att anta planen och den vinner laga kraft under första kvartalet 2022.

De första bostadshusen börjar byggas 2023 med planerad inflyttning 2025–2026.

Hela Slakthusområdet planeras bli klart 2033.

I samband med förändringen av Slakthusområdet kommer tunnelbanestationerna Enskede Gård och Globen att läggas ner och en ny - Station Slakthusområdet - byggs med två uppgångar och beräknas vara klar år 2025.

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 oavsett om man är 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	755	754	755	755	754
Totala intäkter kr/kvm*	799	798	799	792	789
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	288	271	266	299	275
Belåning, kr/kvm	6 251	6 294	6 336	6 378	6 572
Räntekänslighet	9%	9%	9%	9%	9%
Totala driftkostnader kr/kvm*	470	477	491	452	441
Energikostnader kr/kvm	148	159	178	137	148

**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 liksom vatten). 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 och investeringar

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 (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar 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	10 493	10 489	10 504	10 396	10 348
Resultat efter finansiella poster	-870	808	1 751	-1 701	1 100
Soliditet	28%	28%	28%	27%	27%

(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		10 506 985
Rörelsekostnader	-	10 836 488
Finansiella poster	-	540 460
Årets resultat		-869 963
Planerat underhåll	+	3 267 555
Avskrivningar	+	1 386 013
Årets sparande		3 783 604
Årets sparande per kvm total yta		288

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 094 984	0	12 442 883	5 245 152	808 016
Reservering till fond 2020			1 558 000	-1 558 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-3 267 555	3 267 555	
Balanserad i ny räkning				808 016	-808 016
Upplåtelse lägenheter		0			
Årets resultat					-869 963
Belopp vid årets slut	15 094 984	0	10 733 328	7 762 723	-869 963



Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 762 723
Årets resultat	<u>-869 963</u>
	6 892 760

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	6 053 168
Årets resultat	-869 963
Reservering till underhållsfond	-1 558 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>3 267 555</u>
Summa till stämmans förfogande	6 892 760

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	6 892 760
-------------------------	------------------

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



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 493 454	10 488 736
Erhållen ersättning	Not 2	13 531	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-9 043 540	-7 294 842
Övriga externa kostnader	Not 4	-151 305	-167 067
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-255 629	-110 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 386 013	-1 455 572
Summa rörelsekostnader		<u>-10 836 488</u>	<u>-9 027 548</u>
Rörelseresultat		-329 503	1 461 188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 263	3 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-543 723</u>	<u>-656 356</u>
Summa finansiella poster		<u>-540 460</u>	<u>-653 172</u>
Årets resultat		-869 963	808 016



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	110 914 585	111 847 891
Inventarier och maskiner	Not 9	<u>50 517</u>	<u>75 775</u>
		110 965 102	111 923 666
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>110 965 602</u>	<u>111 924 166</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		35	11 105
Övriga fordringar	Not 11	5 423 356	6 261 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>642 275</u>	<u>494 084</u>
		6 065 666	6 766 205
Kassa och bank	Not 13	94 655	77 270
Summa omsättningstillgångar		<u>6 160 321</u>	<u>6 843 475</u>
Summa tillgångar		<u>117 125 922</u>	<u>118 767 641</u>



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 094 984	15 094 984
Yttre underhållsfond		10 733 328	12 442 883
		<u>25 828 312</u>	<u>27 537 867</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 762 723	5 245 152
Årets resultat		-869 963	808 016
		<u>6 892 760</u>	<u>6 053 168</u>
Summa eget kapital		<u>32 721 072</u>	<u>33 591 035</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>61 638 083</u>	<u>82 211 439</u>
		61 638 083	82 211 439
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	20 573 356	554 400
Leverantörsskulder		576 249	628 291
Skatteskulder		49 009	33 403
Övriga skulder	Not 16	235 141	243 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>1 333 012</u>	<u>1 505 272</u>
		22 766 767	2 965 167
Summa skulder		<u>84 404 850</u>	<u>85 176 606</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>117 125 922</u>	<u>118 767 641</u>

**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-869 963	808 016
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 386 013	1 455 572
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>516 049</u>	<u>2 263 588</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 121	111 526
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-217 356</u>	<u>-23 984</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>161 573</u>	<u>2 351 130</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-427 448	-87 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-427 448</u>	<u>-87 250</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-554 400	-554 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-554 400</u>	<u>-554 400</u>
Årets kassaflöde	-820 275	1 709 480
Likvida medel vid årets början	6 300 879	4 591 399
Likvida medel vid årets slut	5 480 604	6 300 879

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





HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,95 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-25 år. Under året har komponenterna skrivits av med 2 % 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 resultatdisposition 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 76 544 Tkr.



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 471 700	9 468 957
Hyror	999 280	979 635
Övriga intäkter	22 474	40 144
Bruttoomsättning	<u>10 493 454</u>	<u>10 488 736</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Erhållen ersättning Stockholms stads Brandförsäkringskontor	13 531	0
	<u>13 531</u>	<u>0</u>
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	689 204	1 069 392
Reparationer	839 348	717 691
El	388 154	303 258
Uppvärmning	1 289 335	1 543 216
Vatten	268 278	248 775
Sophämtning	57 435	57 868
Fastighetsförsäkring	155 934	137 345
Kabel-TV och bredband	324 631	311 778
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	325 890	168 670
Förvaltningsarvoden	443 718	409 872
Tomträttsavgäld	971 100	971 100
Övriga driftkostnader	22 959	56 562
Planerat underhåll	3 267 555	1 299 315
	<u>9 043 540</u>	<u>7 294 842</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	30 312	29 443
Administrationskostnader	80 943	96 471
Extern revision	15 000	16 103
Medlemsavgifter	25 050	25 050
	<u>151 305</u>	<u>167 067</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	193 200	86 866
Revisionsarvode	0	2 000
Övriga arvoden	16 000	1 300
Sociala avgifter	46 429	19 401
Övriga personalkostnader	0	500
	<u>255 629</u>	<u>110 067</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 708	2 464
Ränteintäkter HSB placeringskonto	84	84
Övriga ränteintäkter	471	637
	<u>3 263</u>	<u>3 184</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	542 457	656 369
Övriga räntekostnader	1 266	-13
	<u>543 723</u>	<u>656 356</u>



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	134 686 587	134 599 337
Årets investeringar	427 448	87 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 114 035	134 686 587
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-22 838 696	-21 408 382
Årets avskrivningar	-1 360 754	-1 430 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 199 450	-22 838 696
Utgående redovisat värde	110 914 585	111 847 891
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	147 000 000	147 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler (49,197% av 9 400 000)	4 229 000	4 229 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 624 518	4 624 518
Taxeringsvärde mark - bostäder	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 586 000	1 586 000
Summa taxeringsvärde	317 439 518	317 439 518
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	329 861	329 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 861	329 861
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-254 086	-228 827
Årets avskrivningar	-25 258	-25 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 344	-254 086
Bokfört värde	50 517	75 775
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	37 407	37 407
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 302 265	6 140 009
Placeringskonto HSB Stockholm	83 684	83 600
	5 423 356	6 261 017



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31																																				
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																																						
	Förutbetalda kostnader	642 275	494 084																																				
		642 275	494 084																																				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																						
Not 13	Kassa och bank																																						
	Nordea	67 905	50 520																																				
	Swedbank	26 750	26 750																																				
		94 655	77 270																																				
Not 14	Skulder till kreditinstitut																																						
	<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>Nordea</td><td>39788926932</td><td>0,46%</td><td>2023-09-20</td><td>23 743 663</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39788982786</td><td>0,87%</td><td>2024-05-31</td><td>21 047 220</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39798253868</td><td>0,32%</td><td>2021-12-14</td><td>20 018 956</td><td>0</td></tr><tr><td>Swedbank</td><td>2757235896</td><td>0,84%</td><td>2022-05-25</td><td>17 401 600</td><td>554 400</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>82 211 439</td><td>554 400</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	39788926932	0,46%	2023-09-20	23 743 663	0	Nordea	39788982786	0,87%	2024-05-31	21 047 220	0	Nordea	39798253868	0,32%	2021-12-14	20 018 956	0	Swedbank	2757235896	0,84%	2022-05-25	17 401 600	554 400					82 211 439	554 400		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																		
Nordea	39788926932	0,46%	2023-09-20	23 743 663	0																																		
Nordea	39788982786	0,87%	2024-05-31	21 047 220	0																																		
Nordea	39798253868	0,32%	2021-12-14	20 018 956	0																																		
Swedbank	2757235896	0,84%	2022-05-25	17 401 600	554 400																																		
				82 211 439	554 400																																		
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		79 439 439																																				
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		61 638 083																																				
	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	103 841 000	103 841 000																																				
Not 15	Skulder till kreditinstitut																																						
	Kortfristig del av långfristig skuld	20 573 356	554 400																																				
		20 573 356	554 400																																				
Not 16	Övriga skulder																																						
	Inre fond	231 841	243 801																																				
	Källskatt	3 300	0																																				
		235 141	243 801																																				
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																						
	Upplupna räntekostnader	48 832	57 777																																				
	Förutbetalda hyror och avgifter	977 307	1 071 397																																				
	Övriga upplupna kostnader	306 873	376 098																																				
		1 333 012	1 505 272																																				

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





HSB bostadsrättsförening Trädkolan i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Annika Pettersson

.....
Charlotta Baker

.....
Clas Berg

.....
Eilert Uusjärvi

.....
Eva Nunes Sörenson

.....
Jomo Mengistu

.....
Mary Ann Sörensen

.....
Susanne Dahlborg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Denna årsredovining är elektronisk signerad



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31****Not 1 Nettomsättning****Årsavgifter**

3021	Årsavgifter bostäder	-9 471 700	-9 468 957
S:a Årsavgifter		-9 471 700	-9 468 957

Hyror

3012	Hysesintäkter lokaler	-901 500	-892 155
3025	Hyror, föreningslokal	-6 700	-4 500
3201	Bränsleavgifter	-71 880	-71 880
3209	Övriga avg	-2 700	-5 700
3212	Hyror gästrum	-16 500	-5 400
S:a Hyror		-999 280	-979 635

Övriga intäkter

3517	Överlåtelseavgift	-9 464	-20 934
3518	Pantförskrivningsavgifter	-10 318	-23 150
3745	Öresutjämning	0	-7
3997	Försäkringsers vid skada	-13 531	0
3999	Övriga rörelseintäkter	-2 692	3 947
S:a Övriga intäkter		-36 005	-40 144

Not 2 Driftskostnader**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4012	Fastighetsskötsel byggnad	201 076	196 916
4013	Fastighetsskötsel mark	148 272	144 712
4020	Serviceavtal, övrigt	91 321	149 763
4021	Städ	189 707	183 106
4032	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 500	287 549
4071	Snörenhållning	57 328	107 346
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		689 204	1 069 392

Reparationer

4111	Löp underhåll, byggnad	40 722	52 500
4115	Löp underhåll, dörrar	6 689	0
4117	Löp underhåll, V A	98 048	27 230
4134	Löp underhåll, tvättutrustning	83 723	35 551
4135	Löp underhåll, sop- / miljöanläggning	4 541	7 247
4137	Löp underhåll, grovsopor	0	1 121
4139	Löp underhåll, gem utrymmen	10 823	0
4141	Löp underhåll, vvs sanitet	5 023	28 533
4142	Löp underhåll, värme	5 052	8 642
4143	Löp underhåll, ventilation	10 282	6 224
4144	Löp underhåll, el	48 375	5 257
4146	Löp underhåll, hiss	89 665	23 762
4148	Löp underhåll, avloppsrör	5 400	0
4151	Löp underhåll, tak	21 250	0
4160	Löp underhåll, markytor	113 983	209 716
4181	Löp underhåll, hyreslokal	24 973	13 449
4190	Löp underhåll, nycklar/låssystem	31 846	20 899
4193	Löp underhåll, jourutr montör	10 862	3 914



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
4195 Skador och självrisker	0	93 000
4196 Vattenskador	186 854	166 448
4197 Skadegörelse	41 237	14 198
S:a Reparationer	839 348	717 691
<i>Taxebundna utgifter och uppvärmning:</i>		
El		
4311 El, fastighet	388 154	160 988
4319 El, övrigt	0	142 270
S:a El	388 154	303 258
Uppvärmning		
4325 Fjärrvärme	1 289 335	1 543 216
S:a Uppvärmning	1 289 335	1 543 216
Vatten		
4331 Vatten	268 278	248 775
S:a Vatten	268 278	248 775
Sophämtning		
4341 Sophämtning	53 473	36 371
4343 Grovsopor	0	17 768
4344 Källsortering/Returpapper	3 962	3 729
S:a Sophämtning	57 435	57 868
Fastighetsförsäkring		
4411 Fastighetsförsäkringar	155 934	137 345
S:a Fastighetsförsäkring	155 934	137 345
Kabel-TV och bredband		
4461 Kabel-TV	80 049	77 212
4462 Datakommunikation, ex bredband	244 582	234 566
S:a Kabel-TV	324 631	311 778
Fastighetsskatt		
4471 Fastighetsskatt	104 395	104 395
4472 Justering fastighetsskatt, föreg år	0	-149 160
4474 Kommunal fastighetsavgift	221 495	213 435
S:a Fastighetsskatt	325 890	168 670
Förvaltningsarvoden		
4484 Ekonomiförvaltning	184 004	176 984
4485 Administrativ förvaltning	211 460	205 624
4489 Övriga köpta tjänster	48 254	27 264
S:a Förvaltningsarvoden	443 718	409 872
Tomträttsavgäld		
4441 Tomträttsavgäld	971 100	971 100
S:a Tomträttsavgäld	971 100	971 100
Övriga driftskostnader		
6417 Överlåtelseavgift	14 690	27 499
6418 Pantavgift	8 269	29 063
S:a Övriga driftskostnader	22 959	56 562



**HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

**2020-01-01
2020-12-31****2019-01-01
2019-12-31****Planderat underhåll**

4211	Planerat underhåll, byggnader	109 000	154 220
4217	Planerat underhåll, V A	251 750	0
4239	Planerat underhåll, gem utrymmen	127 689	38 336
4242	Planerat underhåll, värme	2 512 925	317 500
4243	Planerat underhåll, ventilation	19 000	459 343
4244	Planerat underhåll, bygg el	106 875	0
4260	Planerat underhåll, markytor	99 504	300 916
4281	Planerat underhåll, hyreslokal	0	29 000
4290	Planerat underhåll, nycklar/låssystem	40 812	0

S:a Underhåll 3 267 555 1 299 315**Not 3 Övriga externa kostnader****Förbrukningsinventarier och varuinköp**

5411	Förbrukningsinventarier	5 704	0
5439	Datakostnader, övriga	13 619	6 035
5462	Varuinköp för förbrukning	10 989	23 408

S:a Förbrukningsinventarier och varuinköp 30 312 29 443**Administrationskostnader**

5711	Möteskostnader stämma	0	824
5712	Möteskostnader styrelse	4 567	164
5751	Föreningsverksamhet	19 259	24 719
5753	Pensionärsverksamhet	0	3 000
5921	Kostnad för årsredovisning	8 558	15 238
5937	Gemensamhetslokal	3 730	12 484
5938	Gästlägenhet	1 100	0
6073	Gåvor	1 671	0
6101	Kontorsmateriel	6 209	1 418
6211	Telefon	10 710	8 955
6251	Post	0	180
6311	Företagsförsäkring	0	8 125
6323	Långtidsbevakning inkasso	1 497	139
6324	Juristarvode	4 313	0
6491	Övr adm kostnader	18 629	19 625
6492	Bolagsverket, avg	700	1 600

S:a Administrationskostnader 80 943 96 471**Extern revision**

6421	Revision	15 000	16 103
------	----------	--------	--------

S:a Extern revision 15 000 16 103**Medlemsavgifter**

6985	Medlemsavgifter HSB	25 050	25 050
------	---------------------	--------	--------

S:a Medlemsavgifter 25 050 25 050**Not 4 Personalkostnader och arvoden****Personalkostnader**

7311	Arvoden förtroendevalda	193 200	86 866
7312	Arvoden revisorer	0	2 000
7315	Arvoden övriga	16 000	1 300



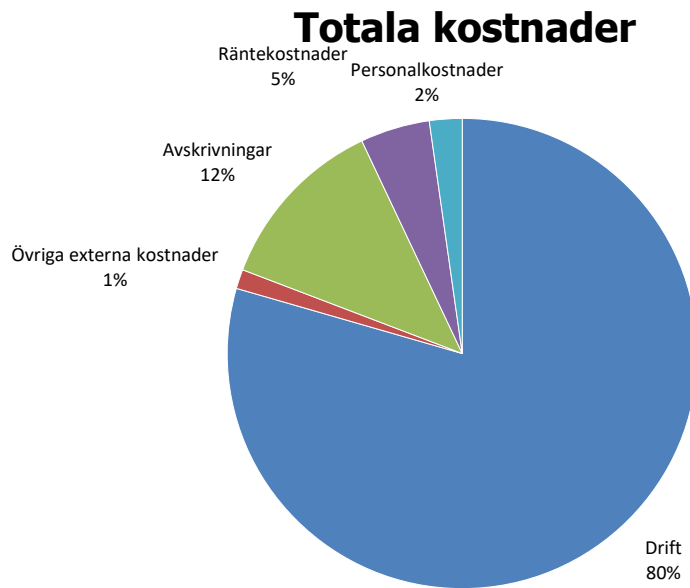
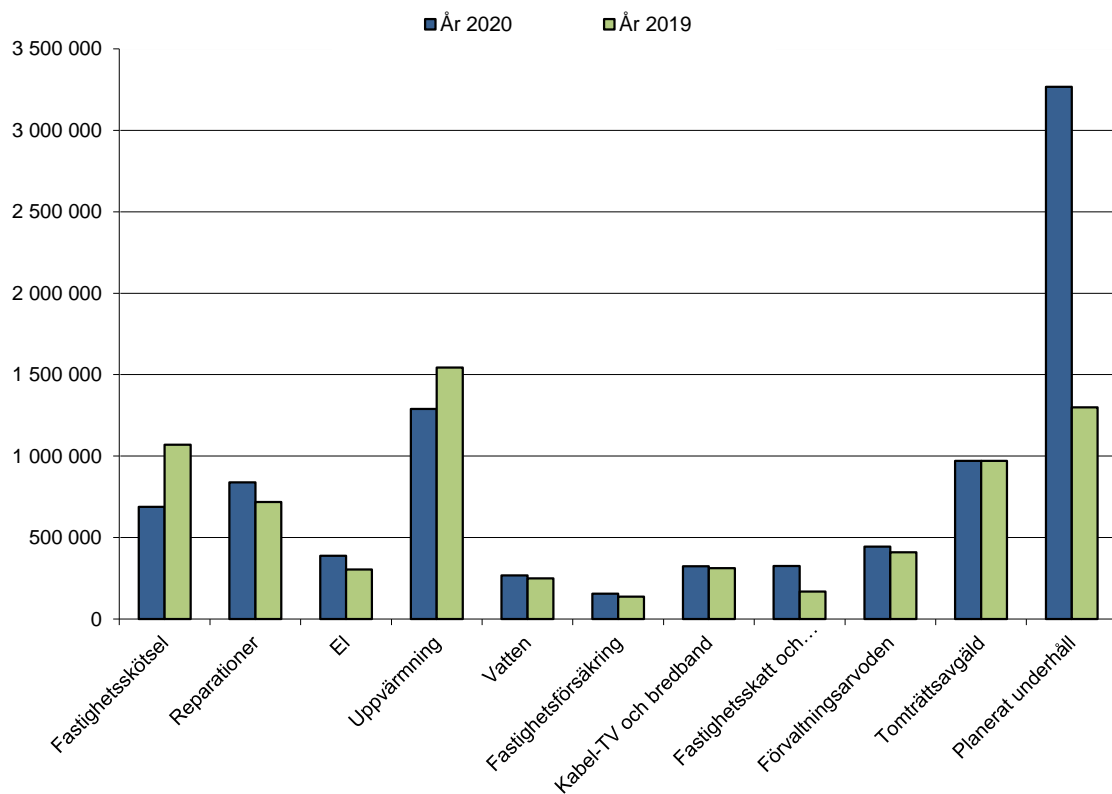
Org Nr: 716417-9447

HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
7511 Arbetsgivaravgifter löner/ersättningar	46 429	19 401
7612 Utbildning förtroendevalda	0	500
S:a Personalkostnader	255 629	110 067



HSB bostadsrättsförening Trädskolan i Stockholm**Fördelning driftkostnader**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädskolan i Stockholm, org.nr. 716417-9447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 provar 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

.....
Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Andreas Svendsen
Av föreningen vald revisor