



Org Nr: 769613-5073

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Org.nr: 769613-5073

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bangården
Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01—2020-12-31

Verksamheten

Allmänt

Föreningen bildades den 8 november 2005 och föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket den 2 december 2005. Reviderade stadgar godkändes senast av Bolagsverket 2018-09-04.

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Arholma 2, i Blåsutområdet i Stockholms kommun där också styrelsen har sitt säte.

I föreningens fastighet finns

Objekt	Antal	Yta
Bostadsrätter	115	8 313
Hysesrätter	0	
Bostadsrättslokal	1	453
Parkeringspl. Utomhus	19	
Garagepl. Inomhus	67	

Föreningens fastighet är byggd år 2009. Värdeår 2009.

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

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Blåsut Samfällighetsförening som finns sedan 2012 och som även omfattar Bostadsrättsföreningarna Stationen, Perrongen, Arholma, Almagrundet 1 och Almagrundet 2. Samfälligheten förvaltar 4 gemensamhetsanläggningar. Brf Bangården är delaktig i den första, tredje och fjärde.

Den första omfattar i huvudsak gator och gatubelysning. Den tredje park och konstverk utefter Hållövägen. Den fjärde mark-/utomhusparkering. Beroende på gemensamhetsanläggningen art grundas andelstalen på antal lägenheter eller parkeringsplatser. Samfälligheten har upphandlat markunderhåll och vinterväghållning för de ytor som samfälligheten ansvarar för.

De ingående bostadsrättsföreningarna har varför sig upphandlat markunderhåll och vinterväghållning för de områden som respektive enhet ansvarar för. Föreningarna Arholma, Bangården och Stationen, som har en gemensam gård har anlitat samma entreprenör för markunderhåll.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Medlemmarnas avgifter till föreningen rabatterades till hälften i juli 2020.

Vi gjorde en extra amortering om 1,8 MSEK i samband med omsättning av ett av lånen våren 2020.

Genomfört och planerat underhåll under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret målades träpartier och portar på gatusidan. Belysningen i garage och trapphus styrs nu så att belysningen i garaget endast är tänd när någon ger ljud ifrån sig och belysningen i trapphusen är släckt under dagtid.

Pågående eller framtida underhåll

	Åtgärd
2021	Målning av soprumsdörrar
2021	Målning av markeringarna i garaget
2021	Slamsugning i dagvattenbrunnar.

Övriga väsentliga händelser

Städdagar har av Coronaskäl inte genomförts under 2020. Container så att medlemmarna har kunnat slänga för grovsopor har varit tillgängliga två gånger, vår och höst. Garaget har städats en gång under verksamhetsåret.

Uteplatsen har fått belysning. 8 laddplatser för elbilar har monterats.

Avtalen för Drift och teknik, Ekonomisk förvaltning, Förvaltartjänster och Bredbandsleveranser har omförhandlats vilket på årsbasis givit en kostnadsreducering om drygt 130 000 kronor. När det gäller bredband har vi också bytt leverantör. Själva bytet skedde 2021-02-01.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16 av Coronaskäl på den nya uteplatsen med ordentliga avstånd. Vid stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.



Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie stämma 2020-06-16 följande sammansättning:

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>
Peter Bjuvberg	Ordförande
Martin Dellcrantz	Vice ordförande
Annika Fransson	Sekreterare
Nicoletta Schintu	Ekonomiansvarig
Karin Erika Eriksson	Ledamot
Peter Lundmark	Ledamot
Ulf Karlsson	Ledamot
Ulf Åkesson	Ledamot
Viktoria Nielsen	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2020-06-16-- 2020-12-31 haft följande sammansättning:

<i>Styrelsemedlem</i>	<i>Roll</i>	<i>Vald till</i>
Peter Bjuvberg	Ordförande	21
Ulf Åkesson	Vice ordförande	21
Malin Ruthström	Sekreterare	22
Martin Dellcrantz	Ledamot	21
Nicoletta Schintu	Ekonomiansvarig	21
Karin Erika Eriksson	Ledamot	21
Stefan Adamsson	Ledamot	22
Ulf Karlsson	Ledamot	21
Raul Pereyra	Ledamot	22
Henning Rönström	HSB-ledamot (som slutade på HSB under sensom- maren och har följaktligen inte deltagit i styrelsens arbete)	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Peter Bjuvberg, Ulf Åkesson, Martin Dellcrantz, Nicoletta Schintu, Ulf Karlsson och Karin Erika Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten som sedan aprilmötet genomförts som telefon- eller videomöten.

Revisorer

Lennart Björkman	Föreningsvald ordinarie
Eva Cnattingius	Föreningsvald suppleant
Borevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Karin Erika Eriksson.

Valberedning

Valberedningen består av Rayomand Press, ordförande, Magnus Carlblick och Jonas Schönborg.



Underhållsplan

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

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

Avtalsenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-11

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 172 (173) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 11 (16) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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	658	685	685	685	685
Totala intäkter kr/kvm*	766	784	781	779	791
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	302	327	339	311	284
Belåning, kr/kvm	4 766	5 066	5 266	5 352	5 666
Räntekänslighet	7%	7%	8%	8%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm	418	431	417	432	414
Energikostnader kr/kvm	137	135	134	130	126

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

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boyta och lokalyta. El, värme och vatten som faktureras medlemmarna 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 boyta och lokalyta 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.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boyta och lokalyta 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	7 158	7 424	7 417	7 385	7 484
Resultat efter finansiella poster	71	599	623	451	272
Soliditet	87%	86%	86%	86%	85%

(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		7 158 266
Rörelsekostnader	-	6 707 205
Finansiella poster	-	380 474
Årets resultat		70 587
Planerat underhåll	+	485 316
Avskrivningar	+	2 092 365
Årets sparande		2 648 269
Årets sparande per kvm total yta		302

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	288 316 600	0	1 600 927	1 913 724	598 865
Reservering till fond 2020			788 000	-788 000	
Anspråktagande av fond 2020			-485 316	485 316	
Balanserad i ny räkning				598 865	-598 865
Årets resultat					70 587
Belopp vid årets slut	288 316 600	0	1 903 611	2 209 905	70 587

ET

Förslag till disposition av årets resultat


Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 512 589
Årets resultat	70 587
Reservering till underhållsfond	-788 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>485 316</u>
Summa till stämmans förfogande	2 280 492

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	2 280 492
-------------------------	------------------

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





Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 158 266	7 423 850
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 427 807	-3 948 449
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 583	-102 152
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 451	-128 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 092 365</u>	<u>-2 092 365</u>
Summa rörelsekostnader		-6 707 205	-6 271 115
Rörelseresultat		451 061	1 152 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 849	14 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-397 323</u>	<u>-568 856</u>
Summa finansiella poster		-380 474	-553 870
Årets resultat		70 587	598 865

Handwritten mark



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>326 940 479</u>	<u>329 032 844</u>
		326 940 479	329 032 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>326 940 979</u>	<u>329 033 344</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	Not 9	2 083	17 391
Övriga fordringar	Not 9	5 531 965	6 723 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>345 337</u>	<u>350 576</u>
		5 879 385	7 091 321
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 100 000	2 600 000
Kassa och bank	Not 12	102 727	160
Summa omsättningstillgångar		<u>9 082 113</u>	<u>9 691 481</u>
Summa tillgångar		<u>336 023 092</u>	<u>338 724 826</u>



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	288 316 600	288 316 600
Yttre underhållsfond	<u>1 903 611</u>	<u>1 600 927</u>
	290 220 211	289 917 527
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 209 905	1 913 724
Årets resultat	<u>70 587</u>	<u>598 865</u>
	2 280 492	2 512 589
Summa eget kapital	<u>292 500 703</u>	<u>292 430 116</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>24 337 425</u>	<u>43 773 100</u>
	24 337 425	43 773 100
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 17 436 300	631 300
Leverantörsskulder	311 015	432 338
Skatteskulder	435 335	338 560
Övriga skulder	Not 15 39 006	49 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>963 308</u>	<u>1 069 426</u>
	19 184 964	2 521 610
Summa skulder	<u>43 522 389</u>	<u>46 294 710</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>336 023 092</u>	<u>338 724 826</u>



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	70 587	598 865
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 092 365	2 092 365
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 162 952	2 691 230
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	41 878	149 222
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-141 646	326 872
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 063 185	3 167 325
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 630 675	-1 754 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 630 675	-1 754 125
Årets kassaflöde	-567 490	1 413 200
Likvida medel vid årets början	9 116 399	7 703 199
Likvida medel vid årets slut	8 548 909	9 116 399

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



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården 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 0,86% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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.



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 768 102	6 004 052
Individuell mätning el	464 132	533 041
Hyror	841 700	867 752
Övriga intäkter	143 150	65 605
Bruttoomsättning	<u>7 217 084</u>	<u>7 470 450</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-58 700	-46 600
Hyresförluster	-118	0
	<u>7 158 266</u>	<u>7 423 850</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	614 848	606 945
Reparationer	495 018	389 804
El	563 179	645 610
Uppvärmning	837 440	886 647
Vatten	255 853	211 117
Sophämtning	200 824	147 426
Fastighetsförsäkring	124 089	124 811
Kabel-TV och bredband	220 479	218 577
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	260 275	175 060
Förvaltningsarvoden	341 295	329 690
Övriga driftkostnader	29 191	41 515
Planerat underhåll	485 316	171 247
	<u>4 427 807</u>	<u>3 948 449</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	7 144	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 235	35 105
Administrationskostnader	15 445	34 721
Extern revision	12 999	11 566
Medlemsavgifter	20 760	20 760
	<u>68 583</u>	<u>102 152</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 000	91 000
Revisionsarvode	2 500	5 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	18 951	29 149
	<u>118 451</u>	<u>128 149</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 524	2 521
Ränteintäkter HSB placeringskonto	118	117
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 698	11 704
Övriga ränteintäkter	510	644
	<u>16 849</u>	<u>14 986</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	396 993	552 977



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga räntekostnader	<u>330</u> 397 323	<u>15 879</u> 568 856





Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	242 191 286	242 191 286
Ingående anskaffningsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 191 286	343 191 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 158 442	-12 066 076
Årets avskrivningar	-2 092 365	-2 092 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 250 807	-14 158 442
Utgående redovisat värde	326 940 479	329 032 844
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	146 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 194 000	1 194 000
Summa taxeringsvärde	263 594 000	263 594 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	164 249	207 115
Momsfordran	21 535	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	5 228 740	6 398 915
Placeringskonto HSB Stockholm	117 441	117 323
	5 531 965	6 723 354
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	228 224	223 137
Upplupna intäkter	117 113	127 439
	345 337	350 576
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 600 000	2 600 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	0
	3 100 000	2 600 000



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm**Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Kassa och bank**

Handelsbanken	102 278	0
Nordea	450	160
	<u>102 727</u>	<u>160</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788768237	1,25%	2021-05-12	10 705 000	140 000
Nordea	39788890946	1,23%	2024-03-20	5 683 725	491 300
Nordea	39788911382	0,76%	2022-06-15	6 965 000	0
Stadshypotek AB	630748	0,78%	2022-12-30	12 420 000	240 000
Stadshypotek AB	644575	0,75%	2021-04-30	6 000 000	0
				<u>41 773 725</u>	<u>871 300</u>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 37 417 225

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 337 425

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 57 297 400 57 297 400

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	17 436 300	631 300
	<u>17 436 300</u>	<u>631 300</u>

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	10 500	10 500
Momsskuld	0	9 626
Källskatt	13 946	15 300
Övriga kortfristiga skulder	14 560	14 560
	<u>39 006</u>	<u>49 986</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	41 042	93 409
Förutbetalda hyror och avgifter	574 766	631 512
Övriga upplupna kostnader	347 500	344 505
	<u>963 308</u>	<u>1 069 426</u>

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut



Org Nr: 769613-5073

HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Stockholm, den 9 mars 2021

Karin Erika Eriksson
Karin Erika Eriksson

Malin Ruthström
Malin Ruthström

Martin Dellcrantz
Martin Dellcrantz

Nicoletta Schintu
Nicoletta Schintu

Peter Bjuvberg
Peter Bjuvberg

Raul Perea Martinez
Raul Perea Martinez

Stefan Adamsson
Stefan Adamsson

Ulf Karlsson
Ulf Karlsson

Ulf Åkesson
Ulf Åkesson

Vår revisionsberättelse har 2021-03-25 lämnats beträffande denna årsredovisning

Lennart Björkman
Lennart Björkman
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
Ola Trané
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm, org.nr. 769613-5073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bangården 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 Bostadsrättsförening Bangården 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25/3 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

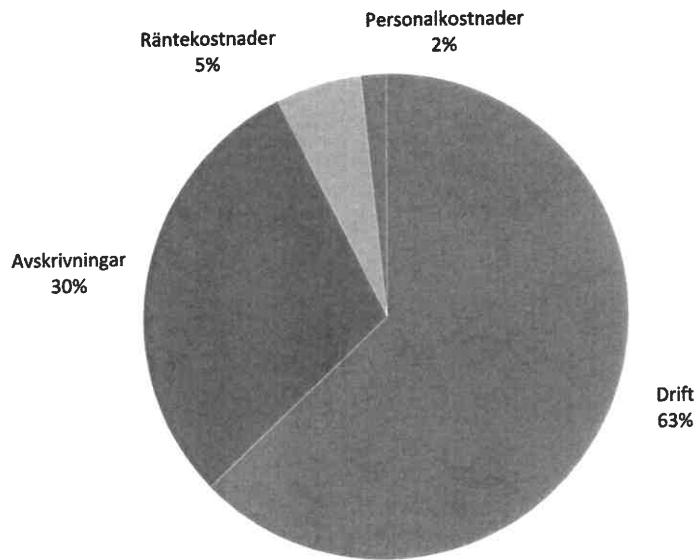


Lennart Björkman
Av föreningen vald revisor



HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

