

Årsredovisning 2019

HSB BRF STATIONEN I STOCKHOLM 769610-5274

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

S PF
65
TE BB 16
DE 107

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-02-23.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Arholma 1 på adressen Fyrvaktarkroken 22 i Enskededalen. Föreningen har 83 lägenheter om totalt 5 674 kvm och 2 lokaler om 140 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Styrelsens sammansättning

Amanda Baumgartner	Ordförande
Agneta Eiseborn	Sekreterare, Infoblad
Daniel Eliovits	Parkering, Nycklar
Peter Forsell	Markansvarig
Victoria Kristofferson	HSB-ledamot
Victor Liljeröth (suppleant)	Förvaltning/underhåll
Mikael Sterner	Ekonomiansvarig

Valberedning

Richard Allgårdh Ordförande

Maria Forssell Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av de föreningsvalda ordinarie styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Göran Johansson	Internrevisor
Emil Stenström (suppleant)	Internrevisor
Niklas Jonsson, PwC	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

S PF
GS JE VE
DE LN DS

Planerade underhåll

Följande åtgärder har genomförts under 2019:

- Byte till nytt inpasseringssystem med taggar
- Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen

Under 2020 planerar vi att genomföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt att installera solceller på taket.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Markskötsel	Magnus & CG Landerholm HB
Bredband	Bredbandsbolaget (Telenor Sverige AB)
Kabel-TV	Com Hem AB
Hissar	KONE AB
Återvinning (grovsopor)	Veolia Recycling AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten VA AB
Parkeringsövervakning	Q-Park AB
Entrémattor	Söderbergs Mattleasing AB
Energimätning	Infometric AB
Larm och jour	Securitas Sverige AB
Klottersanering	Aremo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet ingår i fyra gemensamhetsanläggningar (Arholma Ga:1-4) samt belastas av ett ledningsservitut (0180K-2006-19529.1). Byggår för vårt hus är 2008. Föreningen innehar 67 st parkeringsplatser, varav 41 st i garage och 26 st utomhus. Av uteparkeringsplatserna upplåts 10 st till avgiftsbelagd besöksparkering.

Utöver att upplåta bostadslägenheter har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Föreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03.

I föreningens försäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring upp till 50 prisbasbelopp.

S PF
AE BB UK
GS PE M

Ekonomi

Föreningen har tecknat följande swapavtal för att säkra räntan för långfristiga lån:

Institut	Belopp (tkr)	Erhåller	Erlägger	Förfallodag
Nordea	15 000	STIBOR 3M	3,350 %	2020-08-31

Swapavtalen har per 2019-12-31 ett negativt marknadsvärde om -363 tkr. I takt med att swapparna går ut kommer marknadsvärdet att gå mot noll. Pga förändrade regler i K2 har föreningen bokat upp det negativa marknadsvärdet och i år påverkar därför i stället förändringen i marknadsvärde föreningens resultat positivt, när avsättningen löses upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 1% från och med 2019-01-01.

Det gynnsamma ränteläget och avvecklingen av swapavtal har som förutspått även under 2019 gett oss sjunkande räntekostnader Föreningens lån är från 2019-03-01 bundna i 2 år till STIBOR 3M + 0,73% för 15 Mkr och i 2 år till 0,87% fast ränta för resterande ca 34 Mkr. Inklusiv kostnad för räntesäkring med befintliga swapavtal gav det en genomsnittlig räntekostnad på ca 1,77% vid tecknandet. Under hösten 2020 löper vårt sista swapavtal ut vilket om nuvarande ränteläge håller i sig kommer att sänka vår räntekostnad ytterligare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 730	5 636	5 667	5 615
Resultat efter fin. poster	853	1 029	-2 211	-67
Soliditet, %	72	72	71	72
Yttre fond	1 236	1 084	1 216	1 064
Taxeringsvärde	178 301	139 212	139 212	139 212
Bostadsyta, kvm	5 674	5 674	5 674	5 674
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	772	764	757	749
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 572	8 668	8 764	8 860
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	2,57	2,82	3,23
Belåningsgrad, %	26,64	26,88	27,11	27,35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

SDF
VIC AD RE
GP
DE M

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	134 474	-	-	134 474
Fond, yttre underhåll	1 084	-	152	1 236
Balanserat resultat	-4 842	1 029	-152	-3 965
Årets resultat	1 029	-1 029	853	853
Eget kapital	131 745	0	853	132 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 965
Årets resultat	<u>853</u>
Totalt	-3 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	152
Att från yttre fond i anspråk ta	-272
Balanseras i ny räkning	<u>-2 992</u>
	-3 112

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten notes in the bottom right corner:
→ UK PF
GS 180 AE
DE K

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 730	5 636
Rörelseintäkter		27	291
Summa rörelseintäkter		5 757	5 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-2 875	-2 955
Övriga externa kostnader	8	-224	-218
Personalkostnader	9	-193	-183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 264	-1 264
Summa rörelsekostnader		-4 556	-4 620
Rörelseresultat		1 200	1 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		527	995
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-875	-1 272
Summa finansiella poster		-347	-278
Resultat efter finansiella poster		853	1 029
Årets resultat		853	1 029

S UK PF
 G AB AB
 DE 107

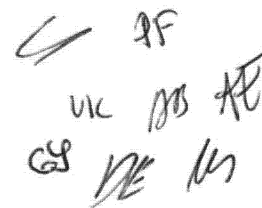
Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	179 158	180 422
Summa materiella anläggningstillgångar		179 158	180 422
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		179 158	180 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	16
Övriga fordringar	14	3 593	2 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	181	176
Summa kortfristiga fordringar		3 794	2 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	140
Summa kassa och bank		0	140
Summa omsättningstillgångar		3 794	2 581
Summa tillgångar		182 952	183 004

S
VK
PF
DK
100
GS
107

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 474	134 474
Fond för yttre underhåll		1 236	1 084
Summa bundet eget kapital		135 710	135 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 965	-4 842
Årets resultat		853	1 029
Summa fritt eget kapital		-3 112	-3 813
Summa eget kapital		132 598	131 745
Avsättningar			
Avsättningar		363	890
Summa avsättningar		363	890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	48 088	48 635
Summa långfristiga skulder		48 088	48 635
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		546	546
Leverantörsskulder		304	315
Skatteskulder		266	194
Övriga kortfristiga skulder		87	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	701	656
Summa kortfristiga skulder		1 903	1 734
Summa eget kapital och skulder		182 952	183 004



 Handwritten initials and signatures: U, JF, UK, BB, AE, GS, VE, MS

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Stationen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
El	415	415
Hysesintäkter, lokaler	387	378
Hysesintäkter, p-platser	380	406
Intäkt parkeringsbolag	143	100
Vatten	18	0
Årsavgifter, bostäder	4 380	4 337
Övriga intäkter	34	291
Summa	5 757	5 927

S VIK PF
AB AS
BE AS
GJ

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktningsskostnader	6	6
Fastighetsskötsel	165	393
Hiss och garageport serviceavtal	76	75
Larm och bevakning	68	64
Mattservice	48	48
Snöskottning	16	28
Städning	131	113
Trädgårdsarbete	122	117
Övrigt	34	61
Summa	665	904

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	155
Reparationer	67	73
Summa	67	228

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Passersystem	272	0
Summa	272	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	539	529
Sophämtning	121	101
Uppvärmning	643	650
Vatten	77	131
Summa	1 380	1 410

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	133	133
Fastighetsförsäkringar	70	64
Fastighetsskatt	167	98
Kabel-TV	54	53
Samfällighet	60	60
Övrigt	5	5
Summa	489	412

AF
AB MB UK
S DE A
GP

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	97	93
Revisionsarvoden	32	41
Övriga förvaltningskostnader	96	84
Summa	224	218

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	46	45
Styrelsearvoden	136	133
Summa	187	183

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	352	210
Ränteswap	520	1 061
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	875	1 272

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>188 468</u>	<u>188 468</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 468	188 468
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 046	-6 782
Årets avskrivning	-1 264	-1 264
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 310</u>	<u>-8 046</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>179 158</u></u>	<u><u>180 422</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	41 398	41 398
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 932	92 944
Taxeringsvärde mark	73 369	46 268
Summa	178 301	139 212

PF
 HC BB UC
 DE 19
 GJ

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	106	106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106	106
Ingående ackumulerad avskrivning	-106	-106
Utgående ackumulerad avskrivning	-106	-106
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar	1	1
Summa	1	1

Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	4	2
Summa	4	2

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	12	13
Försäkringspremier	79	70
Förvaltning	25	24
Kabel-TV	14	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51	55
Summa	181	176

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2019-02-28	0,44 %		4 181
Nordea Hypotek	2021-02-17	0,87 %	15 000	15 000
Nordea Hypotek	2019-02-28	0,44 %		15 000
Nordea Hypotek	2019-02-28	0,44 %		15 000
Nordea Hypotek	2021-02-26	0,79 %	33 635	
Summa			48 635	49 181
Varav amorteras inom 12 månader			546	

S
 TE PF
 DB BB UK
 GP

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	30	30
El	42	55
Förutbetalda avgifter/hyror	471	464
Uppvärmning	82	87
Utgiftsräntor	36	20
Vatten	20	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	0
Summa	701	656

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	54 646	54 646
Summa	54 646	54 646

Underskrifter

Bläskö, 2020 - 03 - 13

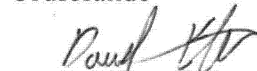
Ort och datum



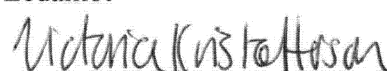
Amanda Baumgartner
Ordförande



Agneta Eiseborn
Ledamot



Daniel Eliovits
Ledamot



Victoria Kristofferson
HSB-ledamot




Peter Forssell
Ledamot




Mikael Sterner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 26



Göran Johansson
Internrevisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Stationen i Stockholm, org.nr 769610-5274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Stationen i Stockholm för år 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-kvalificerade revisorns ansvar.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsföreningen Stationen i Stockholm för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 26/5-2020

Stockholm den 18/3 - 20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Göran Johansson
Icke-kvalificerad revisor

Bokslutsrapport 2019-12-31

för

HSB Brf Stationen i Stockholm

	2019-01-01 -	2018-01-01
	2019-12-31	-
		2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	5 730	5 636
Rörelseintäkter	27	291
Summa rörelseintäkter	5 757	5 927

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-2 604	-2 955
Övriga externa kostnader	-224	-218
Personalkostnader	-193	-183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-436	-425
Summa rörelsekostnader	-3 457	-3 782

Rörelseresultat

2 300	2 145
--------------	--------------

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	527	995
Räntekostnader och liknande resultatposter	-875	-1 272
Summa finansiella poster	-347	-278

Resultat efter finansiella poster

1 952	1 867
--------------	--------------

Årets vinst/förlust

1 952	1 867
--------------	--------------

Planerade underhåll	-272	0
K2 avskrivningar	-828	-838
Resultat med planerade underhåll	853	1 029

Ovanstående resultat rapport används för att kunna se resultatet i jämförelse med tidigare år dvs där extra avskrivningar pga nya K regelverken visas längst ned tillsammans med underhåll som tidigare aktiverats i balansräkningen. Nedan följer sedan en kassaflödesanalys samt grafisk illustration över hur kostnader och intäkter fördelar sig och utvecklar sig över tid.

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	2 389	1 619
Resultat efter finansiella poster	853	1 029
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 264	1 264
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 117	2 293
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	48
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	169	-30
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 274	2 311
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-527	-995
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-546	-546
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 074	-1 541
Årets kassaflöde	1 200	770
Likvida medel vid årets slut	3 589	2 389