



Org Nr: 702001-4119

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Org.nr: 702001-4119

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



Org Nr: 702001-4119

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger byggnaderna Martallen 29, 32 och 38 i Stockholms kommun, innehart marken med tomträtt. Tomträttsavtal löper ut 2024-04-01.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	65	2 942
Lokaler	6	20

Föreningens fastighet är byggd 1944. Värdeår är 1944.


Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Det har diskuterats eventuell framtida avgiftshöjning, initierats av HSBs rekommendationer på en årlig höjning, men inget beslut har tagits.

Genomfört planerat underhåll

Renovering av trapphus är utfört. Trapphusen har målats och nya ringklockor och trapphustavlor har installerats. Entregolv och trappor har lagats och slipats och nya entremattor har installerats. Renovering av tak är på tur med start 2020. Utöver det så är inga större planerade underhåll bestämda. 

 AS
 52

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm***Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)*

<i>Tidpunkt</i>	<i>Åtgärd</i>
2020	Tak

Tidigare genomfört underhåll (enbart större åtgärder)

<i>Tidpunkt</i>	<i>Åtgärd</i>
2019	Renovering trapphus
2018	Installerat portlås i samtliga portar
2017	Byte badrumsfönster
2017	Montering av isoleringsruta på alla lägenhetsfönster
2016	Injustering värme
2016	Byte torktumlare gul tvättstuga
2015	Byten av två torkskåp
2015	Fönstermålning trapphus samt nya tätningslister
2015	Renovering och lackning samtliga portar
2015	Fönstertätning samtliga fönster i alla lägenheter
2015	Spolning av stammar i port 44
2014	Spolning av stammar
2012	Två nya tvättmaskiner installerade i gul tvättstuga
2009	Målning av fönster
2006	Ny tvättmaskin installerad i blå tvättstugan
2006	Installation av nya termostater och justering av värmesystemet
2005	Styrelserummet försett med kök och inrett som användning för gästrum
2005	Bastu och dusch byggd
2004	Fjärrvärmeinstallation
2002	Brandvarnare installerad i alla lägenheter
2002	Nya tvättmaskiner och torktumlare installerade
2001/2002	Renovering och målning av fönster
2001	Styrelsekontor inrett
2001	Anlagt hushållskompost och organiserat soprummen för källsortering
2001	Installation av bredband
1999	Nytt kakel och porslin i badrum samt blandare i badrum och kök
1999	Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar
1995	Nya ytterportar och säkerhetsportar till lägenheterna
1995	Nya tvättstugor
1995	Målning av tvättstugorna
1994	Anläggning samt dränering av mark och trädgård
1993	Byte av alla el stigar
1992	Nya soprum
1992	Nya balkonger
1992	Omläggning av tak
1992	Fasadrenovering
1989	Renovering och målning av fönster
1988	Renovering av panncentral

AS
MN SL
LA



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mattias Nilssing	Ordförande
Krister Johansson	Vice ordförande, Byggnadsansvarig
Max Aroven	Medlemsansvarig
Sofia Leijon	Sekreterare
Linda Ekberg	HSB-ledamot
Ami Sakaria	Ekonomiansvarig
Linda Kotar	Informationsansvarig

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mattias och Sofia.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mattias Nilssing, Sofia Leijon, Ami Sakaria och Krister Johansson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Lena Granath Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Linda Ekberg.

Valberedning

Valberedningen består av Sofia Julin, Eric Molin och Lena Granath (suppleant).

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadqueenliq fastighetsbesiktning genomfördes under hösten 2015.

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 98 (99) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 10 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder. ↪

MV AS
LH SL

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	882	882	882	882	882
Totala intäkter kr/kvm	890	889	895	886	904
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	161	183	196	166	179
Belåning, kr/kvm	4 011	3 834	3 859	3 725	3 767
Räntekänslighet	5%	4%	4%	4%	4%
Drift och underhåll kr/kvm	593	557	577	550	566
Energikostnader kr/kvm	250	248	261	260	245

Förklaring av nyckeltal**Årsavgift**

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

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. 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 bostadsrätts 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 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	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 635	2 634	2 649	2 625	2 677
Resultat efter finansiella poster	-1 510	268	-637	-37	169
Soliditet	-8%	5%	3%	8%	8%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges) x

AS
ML
SL
K



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

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		2 634 501
Rörelsekostnader	-	3 977 543
Finansiella poster	-	167 089
Årets resultat		-1 510 131
Planerat underhåll	+	1 752 158
Avskrivningar	+	233 837
Årets sparande		475 865
Årets sparande per kvm total yta		161

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 000	0	711 702	-426 446	268 424
Reservering till fond 2019			542 000	-542 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-711 702	711 702	
Balanserad i ny räkning				268 424	-268 424
Årets resultat					-1 510 131
Belopp vid årets slut	60 000	0	542 000	11 679	-1 510 131

Under året har föreningen utfört trapphusrening för 1 752 158 kr, vilken i enlighet med K2 regelverket redovisas som kostnad. Föreningen redovisar därför ett stort underskott och har i balansräkningen ett negativt eget kapital. Taxeringsvärdet i not 7 indikerar att det verkliga värdet för fastigheten är väsentligt högre än det redovisade värdet. Föreningens skulder täcks med god marginal av värdet på föreningens tillgångar.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-158 022
Årets resultat	-1 510 131
Reservering till underhållsfond	-542 000
Ianspråktagande av underhållsfond	711 702
Summa till stämmans förfogande	-1 498 451

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 498 451
-------------------------	-------------------

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

MN AS
Lg SL

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 634 501	2 633 835
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 508 741	-1 688 968
Övriga externa kostnader	Not 3	-51 434	-87 568
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-183 531	-183 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 837	-233 837
Summa rörelsekostnader		<u>-3 977 543</u>	<u>-2 193 836</u>
Rörelseresultat		-1 343 042	439 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	775	627
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-167 864	-172 201
Summa finansiella poster		<u>-167 089</u>	<u>-171 574</u>
Årets resultat		-1 510 131	268 424

MN AS
SL

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	<u>10 693 167</u>	<u>10 927 004</u>
		10 693 167	10 927 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>10 693 667</u>	<u>10 927 504</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	699 861	1 540 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>137 668</u>	<u>125 171</u>
		837 529	1 665 591
Kassa och bank	Not 11	9 124	9 424
Summa omsättningstillgångar		<u>846 653</u>	<u>1 675 015</u>
Summa tillgångar		<u>11 540 320</u>	<u>12 602 519</u>

AS
MN SL
KH



Org Nr: 702001-4119

HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	60 000	60 000
Yttre underhållsfond	<u>542 000</u>	<u>711 702</u>
	602 000	771 702
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	11 679	-426 447
Årets resultat	<u>-1 510 131</u>	<u>268 424</u>
	-1 498 451	-158 022
Summa eget kapital	<u>-896 451</u>	<u>613 680</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>11 804 802</u>	<u>11 279 802</u>
	11 804 802	11 279 802
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 75 000	75 000
Leverantörsskulder	155 132	157 614
Skatteskulder	0	85 673
Övriga skulder	Not 14 73 830	73 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>328 007</u>	<u>316 921</u>
	631 969	709 038
Summa skulder	<u>12 436 771</u>	<u>11 988 840</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>11 540 320</u>	<u>12 602 519</u>

AS
SL
MN
LH



Org Nr. 702001-4119

HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 510 131	268 424
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	233 837	233 837
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 276 293	502 261
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 567	-46 586
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-77 069	19 381
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 362 929	475 056
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	525 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	525 000	-75 000
Årets kassaflöde	-837 929	400 056
Likvida medel vid årets början	1 375 456	975 400
Likvida medel vid årets slut	537 527	1 375 456

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

AS
SC
MH



HSB Bostadsrättsförening Martallen 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.

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

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 1,6 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 1 377 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 2 569 000 kr. 

AS
AN SL
GH

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 594 076	2 594 076
Hyrer	27 700	27 250
Övriga intäkter	17 175	18 309
Bruttoomsättning	<u>2 638 951</u>	<u>2 639 635</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 450	-5 800
	2 634 501	2 633 835
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	120 828	113 759
Reparationer	155 538	94 451
El	97 004	63 015
Uppvärmning	548 192	584 162
Vatten	96 149	87 956
Sophämtning	157 607	126 318
Fastighetsförsäkring	32 044	31 183
Kabel-TV och bredband	97 500	113 750
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	89 835	86 905
Förvaltningsarvoden	141 663	130 723
Tomträttsavgäld	210 700	210 700
Övriga driftkostnader	9 524	5 896
Planerat underhåll	1 752 158	40 150
	3 508 741	1 688 968
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	2 341
Administrationskostnader	14 634	11 090
Extern revision	11 900	11 181
Konsultkostnader	0	38 056
Medlemsavgifter	24 900	24 900
	51 434	87 568
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	136 500	136 496
Revisionsarvode	3 000	3 000
Löner och övriga ersättningar	0	138
Sociala avgifter	43 831	43 830
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
	183 531	183 464
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	500	502
Övriga ränteintäkter	275	125
	775	627
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	167 392	172 201
Övriga räntekostnader	472	0
	167 864	172 201

AS
SL
MN LG

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31																																																
Not 7 Byggnader																																																		
Akkumulerade anskaffningsvärden																																																		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 030 242	14 030 242																																																
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 030 242	14 030 242																																																
Akkumulerade avskrivningar enligt plan																																																		
Ingående avskrivningar	-3 103 238	-2 869 401																																																
Årets avskrivningar	-233 837	-233 837																																																
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 337 075	-3 103 238																																																
Utgående redovisat värde	10 693 167	10 927 004																																																
Taxeringsvärde																																																		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	24 800 000																																																
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	33 000	0																																																
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	22 000 000																																																
Summa taxeringsvärde	60 033 000	46 800 000																																																
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	170 334	170 334																																																
Skattefordran	1 124	4 054																																																
Avräkningskonto HSB Stockholm	528 403	1 366 032																																																
	699 861	1 540 420																																																
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																																																		
Förutbetalda kostnader	137 668	125 171																																																
	137 668	125 171																																																
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																																		
Not 11 Kassa och bank																																																		
Handelsbanken	9 124	9 424																																																
	9 124	9 424																																																
Not 12 Skulder till kreditinstitut																																																		
<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadshypotek</td><td>227984</td><td>1,01%</td><td>2024-12-01</td><td>600 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>228049</td><td>1,01%</td><td>2024-12-01</td><td>3 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>83057</td><td>1,13%</td><td>2021-03-01</td><td>1 600 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>83058</td><td>1,44%</td><td>2023-03-01</td><td>1 593 250</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>914072</td><td>2,24%</td><td>2023-12-30</td><td>1 773 549</td><td>75 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek</td><td>988648</td><td>1,42%</td><td>2021-12-01</td><td>3 313 003</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11 879 802</td><td>75 000</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek	227984	1,01%	2024-12-01	600 000	0	Stadshypotek	228049	1,01%	2024-12-01	3 000 000	0	Stadshypotek	83057	1,13%	2021-03-01	1 600 000	0	Stadshypotek	83058	1,44%	2023-03-01	1 593 250	0	Stadshypotek	914072	2,24%	2023-12-30	1 773 549	75 000	Stadshypotek	988648	1,42%	2021-12-01	3 313 003	0					11 879 802	75 000		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																													
Stadshypotek	227984	1,01%	2024-12-01	600 000	0																																													
Stadshypotek	228049	1,01%	2024-12-01	3 000 000	0																																													
Stadshypotek	83057	1,13%	2021-03-01	1 600 000	0																																													
Stadshypotek	83058	1,44%	2023-03-01	1 593 250	0																																													
Stadshypotek	914072	2,24%	2023-12-30	1 773 549	75 000																																													
Stadshypotek	988648	1,42%	2021-12-01	3 313 003	0																																													
				11 879 802	75 000																																													
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 804 802																																													
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 504 802																																													
Ställda säkerheter																																																		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				13 802 000	13 802 000																																													

AS
SL
BN KH



Org Nr: 702001-4119

HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
	75 000	75 000
Not 14 Övriga skulder		
Inre fond	<u>73 830</u>	<u>73 830</u>
	73 830	73 830
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	2 963	0
Förutbetalda hyror och avgifter	184 176	184 083
Övriga upplupna kostnader	<u>140 868</u>	<u>132 838</u>
	328 007	316 921

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

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Handwritten notes:
A.S. [initials]
MA L.K. SL
MN LH




Org Nr: 702001-4119

HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Stockholm, den 8/5 2020

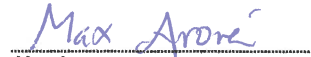

Ami Sakaria


Kristian Johansson


Linda Ekberg



Linda Kotar



Mattias Nilsson


Max Aroven


Sofia Leijon

Vår revisionsberättelse har 9/5 2020 lämnats beträffande denna årsredovisning


Lena Gradath
Av föreningen vald revisor


Jörgen Götche
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

AS
SL
MN LH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Martallen i Stockholm, org.nr. 702001-4119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Martallen i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 uppger, 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 från BoRevisions 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. Risker 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 förtroendevalda 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 Martallen i Stockholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

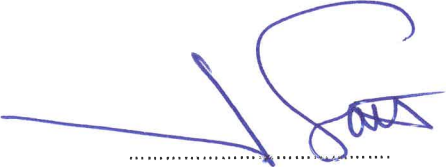
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor från BoRevision 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 revisor från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/5 2020


.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


.....
Lena Granath
Av föreningen vald revisor