



Org Nr: 702001-3897

HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 685 829	8 401 190
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 979 482	-5 660 834
Övriga externa kostnader	Not 3	-200 892	-130 745
Planerat underhåll		0	-775 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-208 460	-205 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 562	-1 140 562
Summa rörelsekostnader		-6 529 395	-7 913 691
Rörelseresultat		2 156 434	487 499
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	35 604	10 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-266 729	-276 211
Summa finansiella poster		-231 125	-266 147
Årets resultat		1 925 308	221 352



Org Nr: 702001-3897

HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>42 831 073</u>	<u>43 971 635</u>
		42 831 073	43 971 635
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		<u>42 832 573</u>	<u>43 973 135</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		24 669	3 519
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 897 379	1 475 613
Placeringskonto HSB Stockholm		6 683	6 658
Övriga fordringar	Not 9	58 395	62 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>684 407</u>	<u>534 674</u>
		2 671 533	2 083 034
Kortfristiga placeringar	Not 11	9 000 000	7 000 000
Kassa och bank	Not 12	49	0
Summa omsättningstillgångar		<u>11 671 582</u>	<u>9 083 034</u>
Summa tillgångar		<u>54 504 155</u>	<u>53 056 169</u>

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	674 409	674 409
Upplåtelseavgifter	11 679 058	11 679 058
Yttre underhållsfond	1 326 747	994 747
	<u>13 680 214</u>	<u>13 348 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 718 185	9 828 833
Årets resultat	1 925 308	221 352
	<u>11 643 493</u>	<u>10 050 185</u>
Summa eget kapital	<u>25 323 707</u>	<u>23 398 399</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>14 837 872</u>	<u>27 462 372</u>
	14 837 872	27 462 372
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 11 594 000	78 000
Leverantörsskulder	397 304	532 556
Övriga skulder	Not 15 1 124 400	25 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 226 872</u>	<u>1 559 070</u>
	14 342 576	2 195 398
Summa skulder	29 180 448	29 657 770
Summa eget kapital och skulder	<u>54 504 155</u>	<u>53 056 169</u>



Org Nr: 702001-3897

HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 925 308	221 352
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 140 562	1 140 562
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 065 870</u>	<u>1 361 914</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-166 708	61 742
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	631 178	22 337
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 530 341</u>	<u>1 445 993</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-800
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-800</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 108 500	-2 078 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 108 500</u>	<u>-2 078 024</u>
Årets kassaflöde	2 421 841	-632 831
Likvida medel vid årets början	8 482 270	9 115 102
Likvida medel vid årets slut	10 904 111	8 482 270

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

7



HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition 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.

[Handwritten signature]



Org Nr: 702001-3897

HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	8 018 016	7 860 636
Hyror	451 618	497 834
Bredband	1 920	1 440
Övriga intäkter	214 625	54 311
Bruttoomsättning	<u>8 686 179</u>	<u>8 414 221</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-350	-10 743
Hyresförluster	0	-2 288
	<u>8 685 829</u>	<u>8 401 190</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	621 110	1 182 710
Reparationer	619 630	640 338
El	136 274	149 256
Uppvärmning	1 391 365	1 378 993
Vatten	247 514	235 826
Sophämtning	147 098	144 338
Fastighetsförsäkring	81 408	79 341
Kabel-TV och bredband	306 823	389 777
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	271 662	262 926
Förvaltningsarvoden	411 143	470 089
Tomträttsavgäld	690 900	690 900
Övriga driftkostnader	54 555	36 339
	<u>4 979 482</u>	<u>5 660 834</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	7 901	3 760
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 921	35 315
Administrationskostnader	53 214	50 137
Extern revision	15 375	15 713
Konsultkostnader	74 000	0
Medlemsavgifter	26 480	25 820
	<u>200 892</u>	<u>130 745</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	139 500	136 500
Revisionsarvode	9 300	9 100
Övriga arvoden	21 525	18 625
Sociala avgifter	37 935	41 427
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>208 460</u>	<u>205 852</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 037	672
Ränteintäkter HSB placeringskonto	26	7
Ränteintäkter HSB bunden placering	34 199	8 996
Övriga ränteintäkter	342	389
	<u>35 604</u>	<u>10 064</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	266 729	276 061
Övriga räntekostnader	0	150
	<u>266 729</u>	<u>276 211</u>

**HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 7	Byggnader och mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Anskaffningsvärde byggnader	62 628 735	62 628 735
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 628 735	62 628 735
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-18 657 101	-17 516 539
	Årets avskrivningar	-1 140 562	-1 140 562
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 797 663	-18 657 101
	Utgående bokfört värde	42 831 073	43 971 635
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 185 000	1 185 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 974 000	1 974 000
	Summa taxeringsvärde	160 159 000	160 159 000
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående anskaffningsvärde	1 500	700
	Årets investeringar	0	800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	52 318	47 133
	Skattefordran	6 077	14 813
	Övriga fordringar	0	625
		58 395	62 571
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	562 649	529 061
	Upplupna intäkter	121 758	5 613
		684 407	534 674
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	7 000 000
		9 000 000	7 000 000

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

Handelsbanken	49	0
	<u>49</u>	<u>0</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	121572	1,54%	2023-09-30	4 837 872	0
Stadshypotek AB	167575	0,92%	2022-03-20	10 000 000	0
Stadshypotek AB	260945	0,81%	2021-03-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	310225	0,65%	2021-09-30	6 594 000	200 000
				26 431 872	200 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 25 431 872**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 14 837 872**

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 säkerheterFastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 29 765 303 29 765 303**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	11 394 000	78 000
Varav amorteringar	200 000	0
	<u>11 594 000</u>	<u>78 000</u>

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	24 400	25 600
Källskatt	0	-1 347
Övriga kortfristiga skulder	1 100 000	1 519
	<u>1 124 400</u>	<u>25 772</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 324	15 212
Förutbetalda hyror och avgifter	724 298	704 635
Övriga upplupna kostnader	487 250	839 223
	<u>1 226 872</u>	<u>1 559 070</u>

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



HSB Bostadsrättsförening Maltesholm i Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

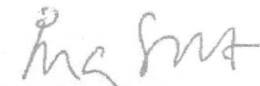
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 11/3-21

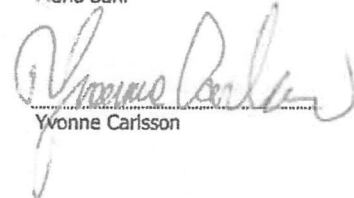

Bibbi Solcrantz


Jesper Meijling


Maria Sahl

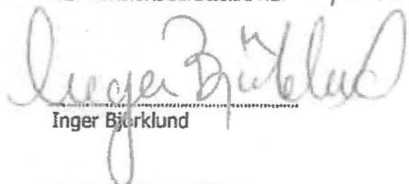

Åsa Stolt

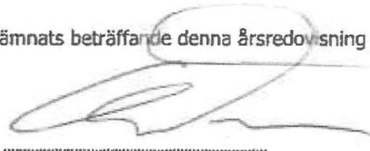

Thomas Karlsson


Yvonne Carlsson


Natalie Norden

Vår revisionsberättelse har 30/3-2021 lämnats beträffande denna årsredovisning


Inger Björklund


Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor