

ÅRSREDOVISNING

För HSB:s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Styrelsen för HSB: s Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna, Organisationsnummer 715200-0084, får härmed avge följande verksamhetsberättelse för tiden 2019-07-01 – 2020-06-30.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen 1955-10-01.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Göran Perssons väg 1-43 i kvarteret Salladen 1 med säte i Solna stad, Stockholms län.

Nya stadgar registrerades av Bolagsverket 2019-06-20.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	285	20 605
Lokaler	35	442
Parkeringar och garageplatser	15	

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm hade föreningen 367 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ordförande	Martin Karlsson
Ledamot vice ordf.	Björn Røjder
Ledamot Sekreterare	Alexandra Kammarinen
Ledamot Ekonomi	Cecilia Broddling
Ledamot	Sandy Lundström
Ledamot	Fredrik Lüscher
HSB-ledamot	Jenny Hjalmarsson
HSB-förvaltare	Axel Persson

I tur att avgå ur styrelsen vid 2020 års föreningsstämma är Björn Røjder, Alexandra Kammarinen och Cecilia Broddling.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Martin Karlsson, Cecilia Broddling, Alexandra Kammarinen och Björn Røjder, två i förening.

Revisorer

Föreningens revisor under året har varit Ingemar Almtæg med Jan-Erik Kalén som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB.

AKC
SR
BDR
CAB
MIL
HBR

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-28. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ett antal driftmöten med HSB Stockholm har hållits och 2 marksynsronder med HSB Mark har genomförts.

Styrelsen har även haft:

Byggmöten med gällande byggnationen av två nya lägenheter 284 och 285.
Byggmöten med MTB och HSB gällande utveckling av vår utemiljö.

Valberedningen Brf Anderstorp

Valberedningen har under året bestått av Signe Levin (sammankallande), Teresa Omazic, Lennart Rotsman.

Distriktsombud

Föreningens ombud till HSB Stockholms distriktsstämma för distrikt Solna Sundbyberg har varit Martin Karlsson, Cecilia Broddling, Alexandra Kammarinen och Björn Røjder. Distriktsombudsuppleanter har varit Fredrik Lüscher och Sandy Lundström.

Fritidskommitté

Fritidskommittén har under året bestått av 4 medlemmar, Anders F, Emelie R, Mats A, Jürgen H. Fritidskommittén har under året haft 2 möten och anordnat pubkväll och föreningens 50 års jubileum. Aktiviteter under våren har varit begränsade pga. utbrottet av COVID 19 i världen.

Arvoden och löner

Arvoden till styrelseledamöter, revisor och fritidskommittéledamöter m fl framgår av resultaträkningen. Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Föreningen har genom avtal med HSB Stockholm varit ansluten till fastighetsförvaltning som omfattat fastigheternas skötsel.

HSB Stockholm sköter föreningens lägenhetsadministration och ekonomiska administration.

Föreningen har i övrigt haft avtal med bl. a följande leverantörer:

- Markskötsel inkl. snöröjning har utförts av HSB Mark
- Hissarnas skötsel har utförts av Hissgruppen AB
- Trappstädning har utförts av HSB städ
- Parkeringsbevakning har utförts av Tryggpark
- Bredband och IP telefoni har levererats av Telenor (gruppanslutning)
- Kabel-TV (basutbudet) har levererats av ComHem
- Elleverantör Luleå Energi (ramavtal med HSB Stockholm)
- Individuell el mätning för hushållselen sköts av HomeSolution
- Avfalls och sophantering levereras av SUEZ i Solna kommun
- Fastighetsförsäkring har tecknats med Folksam
- Låssystem och tvättstugebokning har levererats av Säkra fastigheter
- Brandskyddsarbete genomförs av Brandsäkra

20

AK
SL
CB
BR
mu
H

- Garantiskötsel nya trädgården sker av Sköna trädgård

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 20 lägenheter överlåtits. Styrelsen hälsar alla nya medlemmar hjärtligt välkomna till föreningen.

Under året har 9 lägenheter hyrts ut i andrahand.

Fastigheterna

Föreningen har under året bytt kontaktpersoner gällande förvaltare, ekonomiförvaltning och drifttekniker och fastighetsskötsel

Styrelsen har fortsatt med byte av återstående belysning i trapphus och förrådsutrymme till LED-belysning.

Två nya lägenheter har bildats (284 och 285) av tidigare andra utrymmen. En lägenhet på två rum och kök har byggts på källarvåningen i port 43 och en lägenhet med ett rum och kök har byggts på nedre botten i port 7. Lägenheterna var klara för att flytt in ifrån den första maj 2020 och såldes för sammanlagt 5,1 miljoner kronor.

Energideklarationen slutfördes och elmätare har nu även installerats för tvättstugor och värmepumpsrum för att vi i framtiden tydligare ska kunna analysera vår energiförbrukning.

Fläktmotorerna på taken till vår ventilation har bytts till nya.

Innergården har renoverats gällande det mesta då den var nedgången efter stambyte, ålder och torka. Gården har fått ny lekutrustning, asfalt och kantsten, grillplatser och utemöbler, nya buskar träd och växter.

Styrelsen har driftsatt det nya avtalet gällande fastighetsskötsel med HSB fr.o.m. 1 juli 2019.

Nya OVK åtgärder i ett antal lägenheter har genomförts under året för att kunna få en godkänd OVK.

Radonmätning har genomförts i alla marklägenheter ca 70 stycken med gott resultat.

En brandskyddsbesiktning har gjorts under året gällande föreningslokalen torpet som godkänts för 65 personer.

Pingisrummet har återinvigts i lokalen för det tidigare hobbyrummet i källarvåningen GPV 29, bokning sker elektroniskt via entréavlorna.

Gymmet har målats om och lagts nytt golv.

Tecknat nytt avtal med TryggPark för parkeringsövervakning på föreningens område.

Dörrarna till våra EI-centraler och utbytta till brandklassade dörrar.

Vi har byggt om förråd_9006 till fyra olika rum varav 2 är externa förråd, ett lgh förråd och ett cykelrum.

Ny luftning av avloppen för lägenheterna i GPV 35 har förbättrat avrinningen och minskat andelen stopp i avloppen.

Bredbandet uppdaterades till 250 / 250 Mbit i hastighet.

Handwritten initials in blue ink: Ah, SH, CB, BE, mh, K.

Information från styrelsen vad som har skett efter verksamhetsåret 2019-2020

Fortsatt renovering av utemiljön på utsidan av byggnaderna vid taxifickorna.

Comhem har övergått till digitalt utbud för TV och stängt av de analoga sändningarna för tv och radio.

Föreningslokalen Torpet har rustats upp med nya stolar, nytt kylskåp och nytt porslin mm.

Digitalt kösystem för parkeringar och förråd via HSB-webb kommer att införas.

Byte av låscylindrar i föreningens innerdörrar för att övergå till helt tagg-system.

Upprustning av isoleringen på fläktaggagaten.

Garantibesiktning av stambytet påbörjats med planering och sammanställning av boende enkät.

Installations ledstänger vid entréerna på innergården.

Mc- och mopedparkering kommer att anläggas för uthyrning.

Föreningslokal, gästlägenheter, gym och bastu 2019-2020

Gästlägenheter: 198 uthyrda gästnätter

Torpet: 43 debiterade bokningspass

Gym: Förlängningar/nya abonnemang 65 stycken

Däckförrådet: Antalet uthyrda platser är 22 av 33

Parkeringsplatser: Antalet parkeringsplatser som föreningen hyr ut är 14 stycken

Pingisrummet användes 9 gånger i juni (efter det öppnade)

Externa förråd som hyrs av våra medlemmar: 32 stycken

Lokaler: Föreningen har två lokaler på 50 kvm och 66 kvm som hyrs ut.

Kön till parkeringar och extra förråd sköts av HSB medlemservice. Gästlägenheter och torpet bokas via entrétavlorna.

Torpet och gymmet har under året fått nya kontaktpersoner i föreningen. Torpet har under året även fungerat som mötesrum och matrum för byggpersonal under året.

Övrigt

Föreningen har under året varit medlem i Fonus.

Årsavgifter

Föreningen har haft oförändrade avgifter för lägenheterna under året.

Prisjusteringar har gjorts för lokaler och förråd.

Kostnader för uppvärmning

Uppvärmningskostnaden har total uppgått till 1 541 830 kr vilket motsvarar

75 kr per kvm bostadsyta/år

Belåning

Vid verksamhetsårets slut var belåningen 131 477 776 kronor vilket motsvarar 6 247 kr per kvm bostadsyta och lokalyta.

AP

SK
AK
MB
AP

Flerårsöversikt

Nyckeltal bokslut	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	15 918	15 892	15 779	15 456	14 745
Resultat efter finansiella poster tkr	2 011	-330	2 536	4 509	4 107
Soliditet	21%	17%	18%	19%	23%
Årsavgift, kr/kvm	687	686	686	660	635
Totala intäkter kr/kvm	756	755	750	734	701
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	279	225	268	274	249
Belåning, kr/kvm	6 247	6 120	6 032	4 908	2 994
Räntekänslighet	9%	9%	9%	8%	5%
Drift och underhåll kr/kvm	382	430	420	406	378
Energikostnader kr/kvm	132	139	144	137	131

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 503 012	13 188 488	3 020 143	9 824 425	-329 960
Reservering till fond			597 000	-597 000	0
Ianspråktagande av fond			-688 885	688 885	0
Balanserad i ny räkning				-329 960	329 960
Upplåtelse lägenheter	10 950	5 089 050			
Årets resultat					2 011 491
Belopp vid årets slut	2 513 962	18 277 538	2 928 258	9 586 349	2 011 491

Disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

2020-06-30

Balanserat resultat	9 494 465
Årets resultat	2 011 491
Reservering till underhållsfond	-597 000
I anspråkstagande av underhållsfond	688 885
Summa till stämmans förfogande	11 597 840

Stämman har att ta ställning till:

Balans i ny räkning	11 597 840
---------------------	------------

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

yp

BE CB
SL JH MU
AK



Org Nr: 715200-0084

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Org.nr: 715200-0084

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

da

BE
G
AG
AS
M
K



Org Nr: 715200-0084

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 917 661	15 891 652
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-8 038 850	-9 059 929
Övriga externa kostnader	Not 3	-425 243	-635 442
Planerat underhåll		-688 885	-1 952 133
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-272 892	-334 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 180 024	-3 115 238
Summa rörelsekostnader		<u>-12 605 894</u>	<u>-15 096 770</u>
Rörelseresultat		3 311 767	794 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 082	2 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 311 357</u>	<u>-1 127 032</u>
Summa finansiella poster		-1 300 275	-1 124 843
Årets resultat		2 011 491	-329 960

V.p

BE
SL
Ah



Org Nr: 715200-0084

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Balansräkning		2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	157 228 461	154 961 693
Pågående nyanläggningar	Not 8	10 440 539	324 077
		<u>167 669 000</u>	<u>155 285 770</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>167 669 700</u>	<u>155 286 470</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 147	51 655
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 379 232	4 785 761
Placeringskonto HSB Stockholm		147 184	147 037
Övriga fordringar	Not 10	0	-27 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	881 739	949 685
		<u>5 417 302</u>	<u>5 906 205</u>
Kassa och bank	Not 12	95 270	26 151
Summa omsättningstillgångar		<u>5 512 572</u>	<u>5 932 356</u>
Summa tillgångar		<u>173 182 272</u>	<u>161 218 826</u>

px

Be AB
St
th
Egg



Org Nr: 715200-0084

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 513 962	2 503 012
Upplåtelseavgifter	18 277 538	13 188 488
Yttre underhållsfond	2 928 258	3 020 143
	<u>23 719 758</u>	<u>18 711 643</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 586 350	9 824 425
Årets resultat	2 011 491	-329 960
	<u>11 597 841</u>	<u>9 494 465</u>
Summa eget kapital	<u>35 317 599</u>	<u>28 206 108</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>130 427 776</u>	<u>127 748 230</u>
	130 427 776	127 748 230
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 1 050 000	1 050 000
Leverantörsskulder	1 984 414	984 891
Skatteskulder	35 109	47 335
Fond för inre underhåll	926 395	891 602
Övriga skulder	Not 15 2 257	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>3 438 723</u>	<u>2 290 661</u>
	7 436 897	5 264 488
Summa skulder	137 864 673	133 012 718
Summa eget kapital och skulder	<u>173 182 272</u>	<u>161 218 826</u>

BR CB 117
Sh Mm 4
* Ah



Org Nr: 715200-0084

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Kassaflödesanalys	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 011 491	-329 960
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 180 024	3 115 238
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 191 515</u>	<u>2 785 278</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	82 520	-111 883
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>2 172 409</u>	<u>-520 198</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>7 446 445</u>	<u>2 153 196</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-15 563 254</u>	<u>-3 730 559</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-15 563 254</u>	<u>-3 730 559</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 679 546	1 845 499
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>5 100 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>7 779 546</u>	<u>1 845 499</u>
Årets kassaflöde	-337 263	268 136
Likvida medel vid årets början	4 958 949	4 690 813
Likvida medel vid årets slut	4 621 686	4 958 949

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

v.20

BX CB
Sh Ma
H Ah



HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

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

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 2 % av anskaffningsvärdet.

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 1 377 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.

2/20

BE CB
ST MA
KE AL



Org Nr: 715200-0084

HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	14 152 443	14 140 360
Årsavgifter el	908 485	856 656
Hyror	323 572	411 328
Bredband	425 569	426 250
Övriga intäkter	185 908	147 172
Bruttoomsättning	<u>15 995 977</u>	<u>15 981 766</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-21 689	-33 487
Avsatt till inre fond	<u>-56 627</u>	<u>-56 627</u>
	15 917 661	15 891 652
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 313 668	1 538 334
Reparationer	753 003	1 538 005
El	1 901 169	1 802 485
Uppvärmning	1 541 830	1 727 270
Vatten	253 029	259 356
Sophämtning	394 888	275 739
Fastighetsförsäkring	232 539	232 024
Kabel-TV och bredband	540 196	553 048
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	410 121	410 121
Förvaltningsarvoden	619 249	645 071
Övriga driftkostnader	<u>79 159</u>	<u>78 477</u>
	8 038 850	9 059 929
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	5 883	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	36 515	88 288
Administrationskostnader	163 414	221 426
Extern revision	22 700	22 363
Konsultkostnader	115 000	221 785
Medlemsavgifter	<u>81 732</u>	<u>81 580</u>
	425 243	635 442
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	134 000	202 102
Revisionsarvode	7 000	9 960
Övriga arvoden	67 194	46 986
Löner och övriga ersättningar	3 002	3 000
Sociala avgifter	<u>61 697</u>	<u>71 980</u>
	272 892	334 028
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 878	1 433
Ränteintäkter HSB placeringskonto	148	147
Övriga ränteintäkter	<u>9 056</u>	<u>610</u>
	11 082	2 190
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 304 043	1 127 029
Övriga räntekostnader	<u>7 314</u>	<u>3</u>
	1 311 357	1 127 032

Pp

BR
SL
CB
JH
AK
AK

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	155 832 706	148 585 258
Anskaffningsvärde mark	20 167 490	20 167 490
Utrangering stambyte 2018	0	-5 005 385
Aktivering investeringar	5 446 792	12 252 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 446 988	176 000 196
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 038 503	-22 928 650
Årets avskrivningar	-3 180 024	-3 115 238
Utrangering stambyte 2018	0	5 005 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 218 527	-21 038 503
Utgående bokfört värde	157 228 461	154 961 693
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	238 000 000	238 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 159 000	1 159 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	240 000 000	240 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	884 000	884 000
Summa taxeringsvärde	480 043 000	480 043 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	324 077	8 846 351
Årets investeringar	15 563 254	3 730 559
Omklassificering till byggnad	-5 446 792	-12 252 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 440 539	324 077
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	-28 574
Övriga fordringar	0	640
	0	-27 934
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	697 962	765 735
Upplupna intäkter	183 777	183 950
	881 739	949 685
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Nordea plusgirokonto	93 207	26 151
Nordea företagskonto	2 063	0
	95 270	26 151

nb

BE
G
AS
Mh
H
A

**HSB Bostadsrättsförening Anderstorp i Solna****Noter** **2020-06-30** **2019-06-30****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788930263	0,87%	2024-10-16	14 735 660	0
Nordea	39788936865	0,81%	2020-11-18	12 500 000	0
Nordea	39788936962	0,77%	2020-11-23	10 000 000	0
Nordea	39788948162	0,80%	2020-10-09	11 625 000	0
Stadshypotek AB	88279	0,92%	2021-03-30	19 212 500	350 000
Stadshypotek AB	88280	1,13%	2022-03-30	19 212 500	350 000
Stadshypotek AB	88281	1,39%	2023-03-30	19 212 500	350 000
				106 498 160	1 050 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 105 448 160Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 101 248 160Handelsbanken byggnadskreditiv **24 979 616****Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 133 925 000 133 925 000**Not 14 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 1 050 000 1 050 000
1 050 000 1 050 000**Not 15 Övriga skulder**Skattkonto 2 257 0
2 257 0**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 63 863 59 706
Förutbetalda hyror och avgifter 1 152 796 1 402 363
Övriga upplupna kostnader 2 222 064 828 592
3 438 723 2 290 661

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda 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

Stockholm, den 10/11-2020
Alexandra Kammarinen
Björn Røjder
Cecilia Broddling
Fredrik Lusch
Jenny Hjalmarson
Martin Karlsson
Sandy LundströmVår revisionsberättelse har 2020-11-16 lämnats beträffande denna årsredovisning
Ingemar Almtæg
Av föreningen vald revisor
Daniel Yousif
Revisör / Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anderstorp i Solna, org.nr. 715200-0084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 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 revisionsred 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.

13/10

4

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Anderstorp i Solna för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

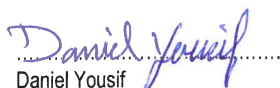
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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 16 / 11 2020



Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ingemar Almtæg
Av föreningen vald revisor