



Org Nr: 702002-8226

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**
Org.nr: 702002-8226

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019-01-01 - 2019-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget 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 hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	203	16 425
Hysesrätter	0	0
Lokaler	13	1 530
Parkeringar och garageplatser	181	
Motorcykelplatser	4	

Föreningens fastighet är byggd 1973 värdeår 1974

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Tomträtt

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten Stockholm Kasernberget 1 och förvaltar denna. Avtalet omförhandlas med Stockholms stad i februari 2023.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna och garagehyrorna varit oförändrade. Under 2020 höjs årsavgifterna med 1,5% för att kompensera för allmänna prishöjningar. Inga ytterligare höjningar av avgifterna för att finansiera stambytet och övriga projekt under 2020 behöver göras.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Stammar	Stammar bytta t.o.m. Valhallavägen
2019	Hissar	Hissar bytta t.o.m. Valhallavägen 141

AT

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm****Pågående eller framtida underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
<u>2018-2020</u>	Stammar	Komplett stambyte i lägenheter och lokaler
2018 – 2020	Hissar	Samtliga hissar totalrenoveras med bl.a. ny elektronik och hisskorgar
2020	Portar	Nya ytterportar till samtliga entréer plus nytt inpasseringssystem
2019 – 2020	Trapphus	Samtliga trapphus målas om, golven slipas och plastmattor byts ut på Skeppargatan 73 och Artillerigatan 72 och ny miljövänlig LED-belysning och nödbelysning installeras
2020	Tak	Större delen av taket renoveras/läggs om
2020	Garage	Nytt inpasseringssystem på samtliga dörrar från trapphusen
2020	Fasad	Gummifogarna mellan fasadelementen ska inventeras under året. De visar tecken på att ha torkat och kan komma att behöva bytas ut

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
<u>2013-2014</u>	Värme och ventilation	Uppgradering och utbyte av systemet med särskild satsning på återvinning
2014	Gården	Byte till LED-armaturer
<u>2014-2015</u>	Tvättstugor	Totalrenovering och nya maskiner i tre tvättstugor
<u>2014-2015</u>	Hyseslokaler	Stambyte och helrenovering av 5 lokaler inkl. våtutrymmen
2017	Stammar	Stambyte av dagvattenrör från gården inkl. montering av nya sandfilter
2017	Garage	Byte till LED-belysning, installation av kameror anslutna till Securitas och installation av taggbaserat inpasseringssystem
2018	Gården	Komplett byte av tätskikt färdigställt
2018-2019	Stammar	Stambyte klart på Strindbergsgatan och största delen av Skeppargatan inkl. förskolan

Övriga väsentliga händelser

Under året byttes entreprenör för stambytet från PW Bygg och Bad AB till Allbygg AB. Anledningen var att PW Bad och Bygg inte fullt ut kunde uppfylla föreningens krav på gedigna administrativa rutiner för bl.a medlemmarnas tillval och föreningens behov av justeringar av ursprungliga avtalet. Totala kostnaden för stambytet påverkades inte av bytet.

hs



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. Vid stämman deltog 76 röstberättigade medlemmar varav 7 med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-05-13 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Tibor Havas	Ordförande
Peter Engvall	Vice ordförande
Mikael Sjöstedt	Ledamot, sekreterare
Lennart Svensson	Ledamot
Gisela Lindner	Ledamot
Per Dahl	Ledamot
Kerstin Tufvesson	HSB-ledamot
Anders Israelsson	Suppleant
Lisa Brolin	Suppleant

Styrelsen har under perioden från stämman 2019-05-13 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Tibor Havas	Ordförande
Peter Engvall	Vice ordförande
Gisela Lindner	Ledamot, sekreterare
Lennart Svensson	Ledamot
Lisa Brolin	Ledamot
Per Dahl	Ledamot
Kerstin Tufvesson	HSB-ledamot
Anders Israelsson	Suppleant
Alve Norgren	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Svensson, Per Dahl och Gisela Lindner.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tibor Havas, Peter Engvall, Lennart Svensson och Per Dahl. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Lindroth	Föreningsvald ordinarie
Boel Enjin	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Cecilia Von Scheven, Ulla Bäckström och Annika Lundqvist.

NA



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Underhållsplan

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

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 269 (272) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 21 (16) 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.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	573	573	498	433	377
Totala Intäkter kr/kvm	988	961	894	780	699
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	297	313	267	166	48
Belåning, kr/kvm	3 231	3 259	2 175	1 368	1 171
Räntekänslighet	6%	6%	5%	3%	3%
Drift och underhåll kr/kvm	588	561	555	549	595
Energikostnader kr/kvm	168	157	138	136	127

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 bostadsrättens 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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Sparande till framtida underhåll

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.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

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

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter 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	17 746	17 255	16 054	14 001	12 555
Resultat efter finansiella poster	2 209	4 309	2 535	1 491	-1 045
Soliditet	42%	42%	28%	33%	33%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		17 746 419
Rörelsekostnader	-	14 550 918
Finansiella poster	-	986 659
Årets resultat		2 208 842
Planerat underhåll	+	55 466
Avskrivningar	+	3 073 416
Årets sparande		5 337 724
Årets sparande per kvm total yta		297

hs

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 696 508	958 100	10 573 292	1 477 089	4 309 420
Reservering till fond 2019			813 000	-813 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-55 465	55 465	
Ianspråktagande av fond 2018				0	
Balanserad i ny räkning				4 309 420	-4 309 420
Årets resultat					2 208 842
Belopp vid årets slut	28 696 508	958 100	11 330 827	5 028 974	2 208 842

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	5 786 509
Årets resultat	2 208 842
Reservering till underhållsfond	-813 000
Ianspråktagande av underhållsfond	55 465
Summa till stämmans förfogande	7 237 816

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	7 237 816
-------------------------	------------------

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

vr

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 746 419	17 254 792
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 574 252	-10 088 678
Övriga externa kostnader	Not 3	-473 061	-477 970
Planerat underhåll		-55 466	-21 239
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-374 723	-328 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 073 416	-1 297 446
Summa rörelsekostnader		-14 550 918	-12 214 112
Rörelseresultat		3 195 501	5 040 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	58 453	65 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 045 112	-797 010
Summa finansiella poster		-986 659	-731 261
Årets resultat		2 208 842	4 309 420

20

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	97 351 686	31 294 248
Inventarier och maskiner	Not 8	29 148	58 295
Pågående nyanläggningar	Not 9	7 201 963	43 400 074
		<u>104 582 797</u>	<u>74 752 616</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	916	900
		<u>916</u>	<u>900</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>104 583 713</u>	<u>74 753 516</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		243 858	402 627
Avräkningskonto HSB Stockholm		7 988 122	6 271 866
Placeringskonto HSB Stockholm		16 505	16 489
Övriga fordringar	Not 11	376 833	8 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 117 053	1 028 767
		<u>9 742 370</u>	<u>7 727 952</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	0	28 000 000
Kassa och bank	Not 14	76 303	76 303
Summa omsättningstillgångar		<u>9 818 673</u>	<u>35 804 255</u>
Summa tillgångar		<u>114 402 386</u>	<u>110 557 771</u>

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	28 696 508	28 696 508
Upplåtelseavgifter	958 100	958 100
Yttre underhållsfond	11 330 827	10 573 292
	<u>40 985 435</u>	<u>40 227 900</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 028 974	1 477 089
Årets resultat	2 208 842	4 309 420
	<u>7 237 817</u>	<u>5 786 509</u>
Summa eget kapital	<u>48 223 252</u>	<u>46 014 409</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 57 551 049	58 064 389
	<u>57 551 049</u>	<u>58 064 389</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 513 340	513 340
Leverantörsskulder	2 208 748	3 221 632
Skatteskulder	222 347	41 261
Fond för inre underhåll	288 560	313 120
Övriga skulder	Not 17 283 726	306 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 5 111 364	2 083 112
	<u>8 628 085</u>	<u>6 478 973</u>
Summa skulder	66 179 134	64 543 362
Summa eget kapital och skulder	<u>114 402 386</u>	<u>110 557 771</u>

iv

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 208 842	4 309 420
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 073 416	1 297 446
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 282 259</u>	<u>5 606 866</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-298 147	58 067
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 149 112	1 836 463
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>7 133 224</u>	<u>7 501 396</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-32 903 597	-29 563 233
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-16	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-32 903 613</u>	<u>-29 563 233</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-513 340	19 486 660
Kapitaltillskott	0	25 000 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-513 340</u>	<u>44 486 668</u>
Årets kassaflöde	-26 283 729	22 424 831
Likvida medel vid årets början	34 364 658	11 939 826
Likvida medel vid årets slut	8 080 929	34 364 658

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



HSB Bostadsrättsförening Kasernberget 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.

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 2,36 % 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 1 377 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.

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 413 496	9 409 481
Årsavgifter el	491 135	628 483
Hyror	7 003 971	6 742 226
Bredband	477 862	0
Övriga intäkter	461 599	586 747
Bruttoomsättning	<u>17 848 063</u>	<u>17 366 937</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-101 483	-112 138
Hyresförluster	-161	-7
	17 746 419	17 254 792
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 612 539	1 177 627
Reparationer	691 583	1 135 079
El	1 164 013	1 195 427
Uppvärmning	2 001 409	1 886 520
Vatten	341 060	368 685
Sophämtning	311 865	279 191
Fastighetsförsäkring	198 987	180 897
Kabel-TV och bredband	374 743	154 128
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	817 531	665 411
Förvaltningsarvoden	641 213	615 843
Tomträttsavgäld	2 380 200	2 380 200
Övriga driftkostnader	39 110	49 668
	10 574 252	10 088 678
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	74 826	135 927
Hyror och arrenden	0	19 010
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 281	39 025
Administrationskostnader	224 512	109 702
Extern revision	22 570	17 863
Konsultkostnader	115 605	126 113
Medlemsavgifter	33 266	30 330
	473 061	477 970
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	306 600	261 800
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvoden	9 000	9 000
Löner och övriga ersättningar	1 050	0
Sociala avgifter	50 073	49 979
	374 723	328 779
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 753	6 038
Ränteintäkter HSB placeringskonto	16	16
Ränteintäkter HSB bunden placering	48 112	59 201
Övriga ränteintäkter	5 572	493
	58 453	65 749
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 041 312	792 379
Övriga räntekostnader	3 800	4 631
	1 045 112	797 010

NK

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	45 022 927	43 468 607
Årets investeringar	69 101 708	1 554 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 124 634	45 022 927
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-13 728 679	-12 460 380
Årets avskrivningar	-3 044 269	-1 268 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 772 948	-13 728 679
Utgående bokfört värde	97 351 686	31 294 248
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	215 000 000	178 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	34 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	422 000 000	303 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	19 800 000	10 400 000
Summa taxeringsvärde	690 800 000	520 400 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	229 058	229 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 058	229 058
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-170 763	-141 616
Årets avskrivningar	-29 147	-29 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 910	-170 763
Bokfört värde	29 148	58 295
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	43 400 074	15 391 161
Årets investeringar	32 903 597	29 563 233
Omklassificering till byggnad	-69 101 708	-1 554 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 201 963	43 400 074
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	900	900
Årets investeringar	16	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	916	900
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	382 485	8 203
Övriga fordringar	-5 653	0
	376 833	8 203

PA

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31																																																												
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																																																														
Förutbetalda kostnader	1 117 053	1 009 941																																																												
Upplupna intäkter	0	18 826																																																												
	1 117 053	1 028 767																																																												
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																																														
Not 13 Kortfristiga placeringar																																																														
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	28 000 000																																																												
	0	28 000 000																																																												
Not 14 Kassa och bank																																																														
SEB	76 303	76 303																																																												
	76 303	76 303																																																												
Not 15 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>SE-Banken Bolån</td><td>30811887</td><td>1,44%</td><td>2023-11-28</td><td>7 236 924</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>36412801</td><td>1,99%</td><td>2020-06-28</td><td>3 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>36897406</td><td>1,44%</td><td>2023-10-28</td><td>2 627 500</td><td>430 000</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>37375632</td><td>1,60%</td><td>2022-03-28</td><td>2 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>37926612</td><td>1,17%</td><td>2020-08-28</td><td>1 824 965</td><td>33 340</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>38965026</td><td>2,01%</td><td>2020-06-28</td><td>2 375 000</td><td>50 000</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>39808277</td><td>1,60%</td><td>2022-03-28</td><td>4 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>41439343</td><td>1,26%</td><td>2023-08-28</td><td>15 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SE-Banken Bolån</td><td>42093491</td><td>1,64%</td><td>2023-03-28</td><td>20 000 000</td><td>0</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	SE-Banken Bolån	30811887	1,44%	2023-11-28	7 236 924	0	SE-Banken Bolån	36412801	1,99%	2020-06-28	3 000 000	0	SE-Banken Bolån	36897406	1,44%	2023-10-28	2 627 500	430 000	SE-Banken Bolån	37375632	1,60%	2022-03-28	2 000 000	0	SE-Banken Bolån	37926612	1,17%	2020-08-28	1 824 965	33 340	SE-Banken Bolån	38965026	2,01%	2020-06-28	2 375 000	50 000	SE-Banken Bolån	39808277	1,60%	2022-03-28	4 000 000	0	SE-Banken Bolån	41439343	1,26%	2023-08-28	15 000 000	0	SE-Banken Bolån	42093491	1,64%	2023-03-28	20 000 000	0		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																																									
SE-Banken Bolån	30811887	1,44%	2023-11-28	7 236 924	0																																																									
SE-Banken Bolån	36412801	1,99%	2020-06-28	3 000 000	0																																																									
SE-Banken Bolån	36897406	1,44%	2023-10-28	2 627 500	430 000																																																									
SE-Banken Bolån	37375632	1,60%	2022-03-28	2 000 000	0																																																									
SE-Banken Bolån	37926612	1,17%	2020-08-28	1 824 965	33 340																																																									
SE-Banken Bolån	38965026	2,01%	2020-06-28	2 375 000	50 000																																																									
SE-Banken Bolån	39808277	1,60%	2022-03-28	4 000 000	0																																																									
SE-Banken Bolån	41439343	1,26%	2023-08-28	15 000 000	0																																																									
SE-Banken Bolån	42093491	1,64%	2023-03-28	20 000 000	0																																																									
	58 064 389	513 340																																																												
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		57 551 049																																																												
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		55 497 689																																																												
Ställda säkerheter																																																														
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	59 347 739	59 347 739																																																												
Not 16 Skulder till kreditinstitut																																																														
Kortfristig del av långfristig skuld	513 340	513 340																																																												
Not 17 Övriga skulder																																																														
Depositioner	168 102	168 102																																																												
Momsskuld	115 309	85 906																																																												
Källskatt	315	52 500																																																												
	283 726	306 508																																																												
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																														
Upplupna räntekostnader	158 695	12 972																																																												
Förutbetalda hyror och avgifter	1 807 732	1 522 706																																																												
Övriga upplupna kostnader	3 144 937	547 434																																																												
	5 111 364	2 083 112																																																												

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

NA



HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 16 mars 2020

Elisabeth Brolin

Gisela Lindner

Kerstin Thufvesson

Lennart Svensson

Per Dahl

Peter Engvall

Tibor Havas

Vår revisionsberättelse har 2020-04-08 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Joakim Häll
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kasernberget i Stockholm, org.nr. 702002-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasernberget 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 revisionsssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kasernberget 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

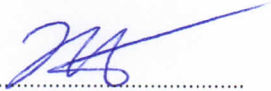
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

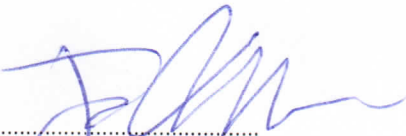
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 / 4 - 2020


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Jan Lindroth
Av föreningen vald revisor