



Org Nr: 702001-0745

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Org.nr: 702001-0745

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

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 äger fastigheten Kannan 12 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	61	2 343
Lokaler	2	43

Föreningens fastighet är byggd 1925 värdeår 1987.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stad Brandförsäkringskontor.
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 2 % from den 1 juli 2020.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Radonmätning har påbörjats.

Arbete med att godkännade av OVK har påbörjats.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Ej fastställt	Fasad	Putsning av fasaden
Ej fastställt	Tak, stuprör, hängrännor	Galvanisering, lackning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Fönster	Renovering av fastighetens fönster och entréportar
2017	Trapphus/Källare	Ny el och belysning
2017	Undercentral	Utbyte undercentral
2017	Vind	Ombyggnad av vind till 10 nya lägenheter
2017	Hissar	Installation av hissar
2016	Tak	Omläggning av tak
2014	Trapphus	Målning av trapphus
2004	Fönster	renovering
1986	Stammar	Byte stammar kök och badrum

Övriga väsentliga händelser

Inga övriga väsentliga händelser.

DS Jh
DS
se. Chw



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. På grund av rådande pandemi kunde inte medlemmar närvara vid stämman. Vid stämman deltog 13 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 - 2020-06-24 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Christer Björklund	Ordförande
Anna De Geer	Sekreterare
Jonathan Ossmark	Ledamot/Vice ordförande
Rebecka Söderberg	Ledamot
Christian Jakobsson	Ledamot
Therese Fyhn	Ledamot
Helena Sundell	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-25 - 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Christer Björklund	Ordförande
Rebecka Söderberg	Ledamot
Therese Fyhn	Ledamot
Susan Celino	Ledamot
Jonas Gunningberg	Ledamot
Debbie Sundberg Wennerberg	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Christer Björklund, Rebecka Söderberg, Susan Celino, Jonas Gunningberg och Therese Fyhn.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Cathrine Arvidsson Föreningsvald ordinarie
Borevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Rebecka Söderberg.

Valberedning

Valberedningen består av Annina Salakka.

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.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "Jh", "S.C.", and "B. Chw".



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 85 (84) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 14 (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.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	642	636	622	621	626
Totala intäkter kr/kvm*	716	716	689	692	694
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	114	90	74	127	115
Belåning, kr/kvm	3 140	3 140	3 140	3 140	3 140
Räntekänslighet	5%	5%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm*	572	597	596	547	562
Energikostnader kr/kvm	207	217	211	188	184

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

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. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

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.

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 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.

Handwritten notes in blue ink: "ex. Jh JS", "DS", "Chv", "55".



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 705	1 706	1 641	1 651	1 655
Resultat efter finansiella poster	-252	-300	-391	-140	81
Soliditet	62%	62%	62%	63%	63%

(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	1 705 052
Rörelsekostnader	-1 887 999
Finansiella poster	68 556
Årets resultat	-251 504

Planerat underhåll	+ 8 784
Avskrivningar och uträningar	+ 515 207
Årets sparande	272 487

Årets sparande per kvm total yta 114

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 857	13 250 000	1 120 154	-1 147 353	-300 447
Reservering till fond 2020			35 000	-35 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-8 784	8 784	
Balanserad i ny räkning				-300 447	300 447
Årets resultat					-251 504
Belopp vid årets slut	64 857	13 250 000	1 146 370	-1 474 016	-251 504

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 447 800
Årets resultat	-251 504
Reservering till underhållsfond	-35 000
Ianspråktagande av underhållsfond	8 784
Summa till stämmans förfogande	-1 725 520

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **-1 725 520**

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

DS PS JG
AO
et chid 58

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 705 052	1 705 929
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 219 808	-1 288 367
Övriga externa kostnader	Not 3	-40 358	-29 900
Planerat underhåll		-8 784	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-103 843	-105 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 207	-516 117
Summa rörelsekostnader		-1 887 999	-1 940 046
Rörelseresultat		-182 947	-234 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 746	2 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-71 302	-69 181
Summa finansiella poster		-68 556	-66 330
Årets resultat		-251 504	-300 447

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "D", "S", "Jh", "S.C.", and "et chad".

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 18 235 760 18 719 502

Inventarier och maskiner

Not 8 68 710 100 176

Pågående nyanläggningar

Not 9 0 0

18 304 470 18 819 677*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 304 970 18 820 177**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 617 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 875 028 1 757 676

Övriga fordringar

Not 11 625 9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 97 878 97 490

1 976 148 1 855 174

Kortfristiga placeringar

Not 13 400 000 400 000

Summa omsättningstillgångar

2 376 148 2 255 174**Summa tillgångar****20 681 118** **21 075 352**

DS PB Jh
et v.c
cho

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	64 857	64 857
Upplåtelseavgifter	13 250 000	13 250 000
Yttre underhållsfond	1 146 370	1 120 154
	<u>14 461 227</u>	<u>14 435 011</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 474 016	-1 147 353
Årets resultat	-251 504	-300 447
	<u>-1 725 520</u>	<u>-1 447 800</u>
Summa eget kapital	<u>12 735 707</u>	<u>12 987 211</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 0	7 491 000
	0	<u>7 491 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 7 491 250	0
Leverantörsskulder	85 621	197 149
Skatteskulder	7 427	19 087
Övriga skulder	Not 16 29 187	30 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 331 927	350 724
	<u>7 945 411</u>	<u>597 141</u>
Summa skulder	7 945 411	8 088 141
Summa eget kapital och skulder	<u>20 681 118</u>	<u>21 075 352</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jh", "sc", and "cb".

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-251 504	-300 447
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	515 207	516 117
Kassaflöde från löpande verksamhet	263 703	215 670
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 621	-29 549
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-142 979	49 777
Kassaflöde från löpande verksamhet	117 102	235 898
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 208 794
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-28 900
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 237 694
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	250	0
Årets kassaflöde	117 352	-2 001 796
Likvida medel vid årets början	2 157 676	4 159 472
Likvida medel vid årets slut	2 275 028	2 157 676

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

DS AS
AKO JH
et s.c CHO



HSB Bostadsrättsförening Kannan 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 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 348 021 kr.

ns

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Jh", "AS", and "CWS".

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	1 504 480	1 490 730
Hyror	93 147	88 990
Bredband	89 838	90 000
Övriga intäkter	56 503	36 209
Bruttoomsättning	<u>1 743 968</u>	<u>1 705 929</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-38 916	0
	1 705 052	1 705 929
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	180 758	211 983
Reparationer	57 589	92 002
El	45 522	56 524
Uppvärmning	388 946	404 382
Vatten	60 308	57 465
Sophämtning	65 208	62 716
Fastighetsförsäkring	49 005	48 464
Kabel-TV och bredband	113 173	112 626
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	96 989	93 817
Förvaltningsarvoden	119 210	120 644
Övriga driftkostnader	43 100	27 744
	<u>1 219 808</u>	<u>1 288 367</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 181	3 352
Administrationskostnader	14 817	3 188
Extern revision	9 750	9 550
Konsultkostnader	0	200
Medlemsavgifter	13 610	13 610
	<u>40 358</u>	<u>29 900</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	76 500	77 400
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	24 343	25 262
	<u>103 843</u>	<u>105 662</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	844	1 159
Ränteintäkter skattekonto	0	-108
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 795	1 800
Övriga ränteintäkter	107	0
	<u>2 746</u>	<u>2 851</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	70 259	68 575
Övriga räntekostnader	1 043	606
	<u>71 302</u>	<u>69 181</u>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the text "S.C."



HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	23 705 092	21 403 898
Anskaffningsvärde mark	75 750	75 750
Årets investeringar	0	2 301 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 780 842	23 780 842
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 061 340	-4 576 688
Årets avskrivningar	-483 742	-484 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 545 082	-5 061 340
Utgående bokfört värde	18 235 760	18 719 502
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	400 000	400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	582 000	582 000
Summa taxeringsvärde	96 982 000	96 982 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	157 326	128 426
Årets investeringar	0	28 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 326	157 326
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-57 150	-25 685
Årets avskrivningar	-31 465	-31 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 616	-57 150
Bokfört värde	68 710	100 176
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	92 400
Årets investeringar	0	2 208 794
Omklassificering till byggnad	0	-2 301 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	625	9
	625	9
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	97 678	97 285
Upplupna intäkter	200	205
	97 878	97 490

et Jh
chd s.c.



Org Nr: 702001-0745

HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

BV

AS
Stet X
A
CWA SC

**HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 13 Kortfristiga placeringar**

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm

400 000	400 000
400 000	400 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	23122537	0,92%	2021-03-15	1 270 000	0
SEB	23122634	0,92%	2021-03-15	2 103 750	0
SEB	23122731	0,92%	2021-03-15	2 002 500	0
SEB	23122804	0,49%	2021-09-28	2 115 000	0
				7 491 250	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 491 250

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

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 säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

10 969 000	10 969 000
------------	------------

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld

7 491 250	0
7 491 250	0

Not 16 Övriga skulder

Depositioner

29 187	30 181
29 187	30 181

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 219	0
Förutbetalda hyror och avgifter	138 805	142 995
Övriga upplupna kostnader	190 903	207 729
	331 927	350 724

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.



HSB Bostadsrättsförening Kannan i Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31


Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 28/4-2021


Christer Björklund


Debbie Sundberg Wennerberg


Jonas Gunningberg


Rebecka Söderberg


Susan Ellen Celino


Therese Fyhn

Vår revisionsberättelse har 2021-05-07 lämnats beträffande denna årsredovisning


Cathrine Arvidsson

Av föreningen vald revisor


Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kannan i Stockholm, org.nr. 702001-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kannan i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisoreernas 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 Kannan i Stockholm för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed 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.

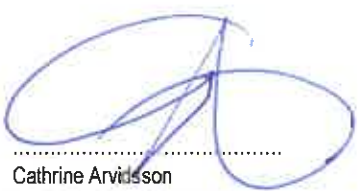
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 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 7/5 2021


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


.....
Cathrine Arvidsson
Av föreningen vald revisor