



Org Nr: 715200-1702

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

Org.nr: 715200-1702

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

MKB



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

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 inkomstkattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stubinen 1 och har sitt säte i Solna kommun

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	56	4 277
Hysesrätter	0	0
Lokaler	0	0
Parkeringar och garageplatser	63	0

Föreningens fastighet är byggd 1964 värdeår 1964

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Styrelsen har även ansvarsförsäkring hos AIG Europe.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Under slutet av 2020 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10 % med start januari 2021.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har nedslag som förening fick under 2019 avseende OVK åtgärdats och godkänts av Solna Stad. Tvättmaskin och ventilationsfläkt på Tvärvägen 1 har bytts ut. Under året har också löpande underhåll av hissarna i båda fastigheterna genomförts och hisslinan på Tvärvägen 1 har bytts ut pga. brott på den. Föreningens gemensamhetslokal har målats om och inredning har kompletterats.

Pågående eller framtida underhåll och investeringar

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Hissar	Åtgärda hissar för att klara säkerhetskrav/stambyte
2021	Parkering	Installation av laddstolpar
2022	Fastigheten	Stambyte planerat
2023	Byggnad	Fönsterbyte (eventuell flyttas till 2024/2025).

MR

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna****Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2008	Byggnad	OVK-, Radon-, PCB-besiktningar samt energideklaration utförda.
2009	Byggnad	Brandgator anordnade
2011	Byggnad	Renovering av de allmänna utrymmena. Utbyte, samt komplettering av belysning inom- och utomhus.
2012	Mark och byggnad	Föreningslokalen renoveras
2013	Byggnad	Asfalteringsarbeten av uppfart till parkering. Byte av brandvarnare med 10-årsbatterier i lägenheterna
2014	Tak	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd. Besiktning av 1 - 11 R JJ skyddsrum samt uppdatering av skyddsutrustning
2015	Byggnad	Byte av yttertak på båda husen. Byte av låssystem
2016	VVS	Nya kodlås till ytterdörrar, förstärkning av mur på vind samt renovering hissar.
2017	Byggnad	Vattenbehandlingssystem för värme och relining av dagvattenrör i båda fastigheterna.
2018	Värme	Byte av kulvert mellan fastigheterna samt rörledningar för värme, kall- och varmvatten. Uppförande av ny stenmur kring grönytan mellan husen. Stampsplining genomförd
2018	Hissar	Byte av undercentral för värmeväxling mellan fjärrvärmesystemet och fastighetens värmesystem. Byte av elektriska rökluckor
2019	Fönster	Tilläggsisolering av vindar. Energideklaration genomförd
2019	Värme	Större underhåll av hissarna
2019	Byggnad	Byte av tätningslister
2019	Byggnad	Byte av termostater för radiatorer i fastigheterna
2019	Byggnad	Radonbesiktning utförd med godkänt resultat
2019	Byggnad	OVK genomförd 2019, efterföljande justeringar genomförs under 2020
2019	Byggnad	Garantibesiktning tak genomförd med godkänt resultat
2019	Byggnad	Byte av trapphusbelysning i Tvärvägen 1 och Tvärvägen 3 och dess nödbelysning.
2020	Tvättstugan	Byte av tvättmaskin på Tvärvägen 1
2020	Ventilation	Ventilationsfläkten på Tvärvägen 1 har bytts ut
2020	Hissar	Byte av bärlina Tvärvägen 1
2020	Byggnad	Styrelsen har under oktober månad gjort en beställning av utredning av skicket på föreningens stammar och rör av HSB

Övriga väsentliga händelser

Pga. rådande pandemi har vissa återkommande sociala aktiviteter uteblivit. Två städdagar har dock kunnat genomföras med bra uppslutning och engagemang. Trädgårdsgruppen har mellan april till hösten träffats en gång i veckan. Bokklubben har träffats 8 gånger under 2020 för diskussioner om aktuella böcker. Sammankomsterna har varit mycket uppskattade och styrelsen tackar medlemmarna för deras engagemang. Styrelsen hoppas att vi åter under 2021 har ett mer normalt läge som möjliggör att vi kan återuppta de aktiviteter som tidigare har uppskattats mycket av våra medlemmar.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Vid stämman deltog 15 medlemmar och ytterligare 6 medlemmar företrädde via fullmakt. Totalt antal röstberättigade var 21 medlemmar.

uf



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

Styrelse

Styrelsen har under 2019-05-07 - 2020-06-11 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johan Sjöholm	Ordförande
Bernt Persson	Vice ordförande
Per-Anders Lis	Ekonomiansvarig
Emma Thulin	Sekreterare
Sofia Gunnarsson	Ledamot
Per-Åke Jonsson	Ledamot
Anna Maxe	Ledamot
Pär Markgren	HSB-Ledamot

Styrelsen har under 2020-06-11 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Per-Anders Lis	Ordförande
Anna Maxe	Vice ordförande
Viktor Lundqvist	Ekonomiansvarig
Emma Thulin	Sekreterare
Per-Åke Jonsson	Ledamot
Ann-Marie Jelving	Ledamot
Sofia Gunnarsson	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Per-Anders Lis, Sofia Gunnarsson, Per-Åke Jonsson, Emma Thulin.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har under 2020-01-01 - 2020-06-11 varit: Johan Sjöholm, Berndt Persson, Per-Anders Lis och Emma Thulin.
Firmatecknare har under 2020-06-11 - 2020-12-31 varit: Per-Anders Lis, Anna Maxe, Emma Thulin och Viktor Lundqvist.

Revisorer

Viviann Karlberg	Föreningsvald ordinarie
Lars-Åke Carlsson	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Per-Anders Lis.

Valberedning

Valberedningen består av Nils Månsson, Hans Rosenqvist och Maria Milton.

Underhållsplan

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

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-24.

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.

Plat



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

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.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 86 (86) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 3 (3) 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	602	602	602	602	602
Totala intäkter kr/kvm*	652	637	644	634	676
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	188	202	229	232	202
Belåning, kr/kvm	479	502	526	549	764
Räntekänslighet	1%	1%	1%	1%	1%
Totala driftkostnader kr/kvm*	454	426	406	387	455
Energikostnader kr/kvm	144	157	161	168	167

*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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

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 bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

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

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	2 784	2 724	2 752	2 714	2 887
Resultat efter finansiella poster	519	338	708	132	343
Soliditet	73%	70%	63%	65%	55%

(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	2 783 787
Rörelsekostnader	- 2 228 111
Finansiella poster	- 36 315
Årets resultat	519 360
Planerat underhåll	+ 104 351
Avskrivningar	+ 180 763
Årets sparande	804 475
Årets sparande per kvm total yta	188



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	624 000	605 100	988 002	3 817 809	337 536
Reservering till fond 2020			-208 000	208 000	
Ianspråktagande av fond 2020			104 351	-104 351	
Balanserad i ny räkning				337 536	-337 536
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					519 360
Belopp vid årets slut	624 000	605 100	884 353	4 258 994	519 360

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 258 994
Årets resultat	519 360
	4 778 354

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	4 155 345
Årets resultat	519 360
Reservering till underhållsfond	208 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-104 351
Summa till stämmans förfogande	4 778 354

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 778 354
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna**

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 783 787	2 723 769
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 787 407	-1 658 817
Övriga externa kostnader	Not 3	-58 996	-78 395
Planerat underhåll		-104 351	-345 843
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-96 594	-85 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 763	-180 763
Summa rörelsekostnader		-2 228 111	-2 349 630
Rörelseresultat		555 676	374 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 003	2 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-39 318	-39 412
Summa finansiella poster		-36 315	-36 603
Årets resultat		519 360	337 536

mj

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 7 141 395 7 322 158

Pågående nyanläggningar

Not 8 25 000 0

7 166 395 7 322 158

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

7 166 895 7 322 658

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 903 1 842

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 642 501 1 118 132

Placeringskonto HSB Stockholm

2 147 2 145

Övriga fordringar

Not 10 18 406 21 952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 130 519 124 333

1 795 476 1 268 404

Kortfristiga placeringar

Not 12 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 295 476 1 768 404

Summa tillgångar**9 462 371 9 091 062**

13

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

624 000

624 000

Upplåtelseavgifter

605 100

605 100

Yttre underhållsfond

884 353

988 002

2 113 453

2 217 102*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 258 994

3 817 809

Årets resultat

519 360

337 536

4 778 354

4 155 345

Summa eget kapital

6 891 807

6 372 447**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 268 458

2 048 506

1 268 458

2 048 506

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

780 048

100 548

Leverantörsskulder

44 861

202 794

Övriga skulder

Not 15

11 500

5 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

465 697

361 067

1 302 106

670 109

Summa skulder

2 570 564

2 718 615

Summa eget kapital och skulder

9 462 371

9 091 062

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna****Kassaflödesanalys**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	519 360	337 536
-----------------------------------	---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	180 763	180 763
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>700 123</u>	<u>518 299</u>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 701	-25 136
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-47 503</u>	<u>-717 221</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	649 919	-224 058

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	<u>-25 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-25 000	0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-100 548</u>	<u>-100 548</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 548	-100 548

Årets kassaflöde	524 371	-324 606
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 620 277	1 944 883
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 144 647	1 620 277
-------------------------------------	------------------	------------------

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



HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,59% av anskaffningsvärdet.

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.

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 574 420	2 574 420
Hyror	131 610	125 350
Bredband	83 750	27 500
Övriga intäkter	4 927	9 009
Bruttoomsättning	2 794 707	2 736 279
Avgifts- och hyresbortfall	-10 920	-12 510
	2 783 787	2 723 769
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	198 788	194 885
Reparationer	389 793	193 767
El	99 216	122 231
Uppvärmning	460 207	488 748
Vatten	58 083	61 848
Sophämtning	56 700	55 123
Fastighetsförsäkring	59 149	70 740
Kabel-TV och bredband	112 678	111 345
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	80 024	77 112
Förvaltningsarvoden	269 517	270 238
Övriga driftkostnader	3 252	12 780
	1 787 407	1 658 817
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 494	23 818
Administrationskostnader	12 967	29 792
Extern revision	10 375	10 625
Medlemsavgifter	14 160	14 160
	58 996	78 395
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	66 000	66 000
Revisionsarvode	7 500	7 386
Sociala avgifter	23 094	12 426
	96 594	85 812
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	618	517
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	2
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 246	2 252
Övriga ränteintäkter	137	38
	3 003	2 809
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	38 684	39 412
Övriga räntekostnader	634	0
	39 318	39 412

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	11 353 336	11 353 336
Anskaffningsvärde mark	350 100	350 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 703 436	11 703 436
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 381 278	-4 200 515
Årets avskrivningar	-180 763	-180 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 562 041	-4 381 278
Utgående bokfört värde	7 141 395	7 322 158
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	112 000 000	112 000 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 619	2 253
Skattefordran	16 787	19 699
	18 406	21 952

**HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna**

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda kostnader	130 419	124 227
	Upplupna intäkter	100	106
		130 519	124 333
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.			
Not 12	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	500 000
		500 000	500 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut		

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



HSB Bostadsrättsförening Stubinen i Solna

Noter

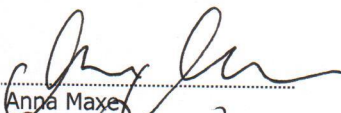
2020-12-31

2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

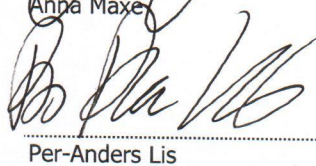
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

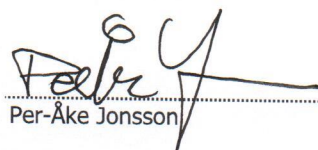
Stockholm, den 4 maj 2021


Anna Maxe


Ann-Marie Jelving


Emma Thulin


Per-Anders Lis

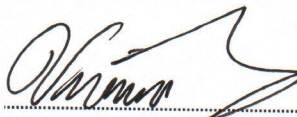

Per-Åke Jonsson


Pär Markgren

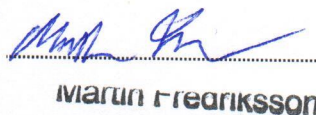

Sofia Gunnarsson


Viktor Lundqvist

Vår revisionsberättelse har 4/5 - 2021 lämnats beträffande denna årsredovisning



Viriann Karlberg
Av föreningen vald revisor


Marun Fredriksson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stubinen i Solna, org.nr. 715200-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stubinen i Solna 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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Stubinen i Solna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 4 / 5 2021



Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Vivian Karlberg
Av föreningen vald revisor