



Org Nr. 769616-7191

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Org.nr: 769616-7191

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

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 äger fastigheten Professorn 1 i Sundbyberg Kommun

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt | Antal | Kvm |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter | 113 | 8 257 |
| Lokaler | 1 | 211 |
| Parkeringar och garageplatser | 1 | 0 |

Föreningens fastighet är byggd 2012 värdeår 2012

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Parkering AB Klingan

Föreningen äger Parkering AB Klingan från 2017-02-27

Föreningen samäger Kvarteret Assistensens Samfällighetsförening från 2019-01-31.

Föreningens andel är 31,65%, Samfälligheten ändamål är sopsug.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Styrelsen har beslutat att erbjuda en avgiftsfri månad under april 2020.

Genomfört planerat underhåll

Föreningen har installerat porttelefoner i fastighetens samtliga entrédörrar mot gatorna, Oxenstiernas allé samt Gamla Enköpingsvägen.

OVK har utförts.

Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-------------|---|
| Q2 | Stampolning | Stampolning utförs / utförd februari 2020 |

Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|----------|-------------|------------------------|
| | | Staket till uteplatser |

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har amorterat 6 160 000 under 2019 samtidigt som man har omförhandlat lånen och därmed lyckats sänka räntan markant. Totalt har man under 2019 lyckats spara 307 000 kr. Under 2020 förväntas siffran hamna på 476 000 kr.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. Vid stämman deltog 22 medlemmar varav 16 var röstberättigade.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2019-01-01--2019-12-31 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|-----------------------|-----------------|
| Antonios Papadopoulos | Ordförande |
| Matts Andersson | Vice ordförande |
| Mandy Ronaghi | Sekreterare |
| Hassan Hamdan | Ledamot |
| Karin Wagner | Ledamot |
| Kent Nilsson | Ledamot |
| Stefan Johansson | HSB Ledamot |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Karin Wagner, Matts Andersson och Kent Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

| | |
|------------------|--|
| Monica Andersson | Föreningsvald ordinarie |
| Joakim Mattsson | Borevision av HSB Riksförbund utsedd revisor |

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Antonios Papadopoulos

Valberedning

Valberedningen består av David Elek Boros, Joakim Gustafsson och Michail Kornarakis..

Underhållsplan

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 156 (159) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 16 (15) överlåtelse skett.



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

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 | 675 | 675 | 675 | 675 | 675 |
| Totala Intäkter kr/kvm | 900 | 912 | 925 | 936 | 902 |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 200 | 240 | 267 | 292 | 236 |
| Belåning, kr/kvm | 10 628 | 11 356 | 11 356 | 11 361 | 11 380 |
| Räntekänslighet | 16% | 17% | 17% | 17% | 17% |
| Drift och underhåll kr/kvm | 588 | 531 | 461 | 422 | 393 |
| Energikostnader kr/kvm | 159 | 154 | 130 | 127 | 104 |

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.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

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.

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.





Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

| Övriga nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 7 624 | 7 725 | 7 832 | 7 930 | 7 638 |
| Resultat efter finansiella poster | -999 | -1 266 | -18 | 197 | -335 |
| Soliditet | 72% | 71% | 71% | 71% | 71% |

(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 | 7 624 184 |
| Rörelsekostnader | - 7 926 809 |
| Finansiella poster | - 695 985 |
| Årets resultat | -998 610 |
| Planerat underhåll | + 282 175 |
| Avskrivningar | + 2 413 089 |
| Årets sparande | 1 696 654 |
| Årets sparande per kvm total yta | 200 |

Förändring eget kapital

| | Insatser | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|-------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 237 735 000 | 1 695 160 | -580 204 | -1 266 088 |
| Reservering till fond 2019 | | 723 000 | -723 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2019 | | -282 175 | 282 175 | |
| Balanserat i ny räkning | | | -1 266 088 | 1 266 088 |
| Årets resultat | | | | -998 610 |
| Belopp vid årets slut | 237 735 000 | 2 135 985 | -2 287 117 | -998 610 |

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 846 292 |
| Årets resultat | -998 610 |
| Reservering till underhållsfond | -723 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 282 175 |
| Summa till stämmans förfogande | -3 285 727 |

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -3 285 727 |
|-------------------------|-------------------|

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

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 7 624 184 | 7 725 449 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -5 265 350 | -5 329 478 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -61 096 | -95 995 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -187 274 | -178 247 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 413 089 | -2 437 441 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 926 809 | -8 041 161 |
| Rörelseresultat | | -302 625 | -315 712 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 14 077 | 26 920 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -710 062 | -977 296 |
| Summa finansiella poster | | -695 985 | -950 376 |
| Årets resultat | | -998 610 | -1 266 088 |

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

| | | |
|-------|--------------------|--------------------|
| Not 7 | <u>321 414 511</u> | <u>323 827 600</u> |
| | 321 414 511 | 323 827 600 |

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|-------|---------------|---------------|
| Not 8 | <u>50 500</u> | <u>50 500</u> |
| | 50 500 | 50 500 |

Summa anläggningstillgångar

| | |
|--------------------|--------------------|
| <u>321 465 011</u> | <u>323 878 100</u> |
|--------------------|--------------------|

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--------|----------------|----------------|
| | 310 467 | 7 247 |
| Not 9 | 2 614 997 | 10 210 671 |
| Not 10 | <u>401 521</u> | <u>443 598</u> |
| | 3 326 985 | 10 661 516 |

Kortfristiga placeringar

| | | |
|--------|-----------|-----------|
| Not 11 | 4 000 000 | 1 500 000 |
|--------|-----------|-----------|

Summa omsättningstillgångar

| | |
|------------------|-------------------|
| <u>7 326 985</u> | <u>12 161 516</u> |
|------------------|-------------------|

Summa tillgångar

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| <u>328 791 996</u> | <u>336 039 616</u> |
|---------------------------|---------------------------|

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

237 735 000

237 735 000

Yttre underhållsfond

2 135 985

1 695 160

239 870 985239 430 160*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 287 117

-580 204

Årets resultat

-998 610-1 266 088-3 285 727-1 846 292

Summa eget kapital

236 585 258237 583 868**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

90 000 000

96 160 000

Övriga långfristiga skulder

Not 13

380 400570 60090 380 40096 730 600*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

443 645

602 375

Övriga skulder

Not 14

244 594

220 196

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 138 099902 5771 826 3381 725 148

Summa skulder

92 206 73898 455 748**Summa eget kapital och skulder****328 791 996****336 039 616**

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

| | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kassaflödesanalys | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -998 610 | -1 266 088 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 413 089 | 2 437 441 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>1 414 479</u> | <u>1 171 353</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -287 250 | 489 079 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 101 191 | 32 778 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>1 228 419</u> | <u>1 693 210</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut | -6 160 000 | 0 |
| Övriga långfristiga skulder | -190 200 | -190 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>-6 350 200</u> | <u>-190 200</u> |
| Årets kassaflöde | -5 121 781 | 1 503 010 |
| Likvida medel vid årets början | 11 602 791 | 10 099 781 |
| Likvida medel vid årets slut | 6 481 010 | 11 602 791 |

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



HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

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 Klingan i Sundbyberg**

| Noter | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 5 573 611 | 5 573 568 |
| Årsavgifter el | 298 839 | 418 644 |
| Årsavgifter vatten | 183 436 | 190 657 |
| Hyror | 1 049 174 | 1 003 167 |
| Bredband | 282 048 | 282 048 |
| Övriga intäkter | 237 109 | 257 365 |
| Bruttoomsättning | <u>7 624 217</u> | <u>7 725 449</u> |
| Hysesförluster | -33 | 0 |
| | 7 624 184 | 7 725 449 |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 076 207 | 683 838 |
| Reparationer | 927 199 | 730 908 |
| El | 806 501 | 846 005 |
| Uppvärmning | 765 899 | 777 903 |
| Vatten | 271 103 | 309 837 |
| Sophämtning | 197 401 | 272 145 |
| Fastighetsförsäkring | 94 708 | 86 098 |
| Kabel-TV och bredband | 296 433 | 293 116 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 63 560 | 58 040 |
| Förvaltningsarvoden | 450 829 | 368 863 |
| Övriga driftkostnader | 33 335 | 67 076 |
| Planerat underhåll | 282 175 | 860 000 |
| | <u>5 265 350</u> | <u>5 353 830</u> |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 11 326 | 2 776 |
| Administrationskostnader | 15 777 | 56 701 |
| Extern revision | 13 563 | 16 088 |
| Medlemsavgifter | 20 430 | 20 430 |
| | <u>61 096</u> | <u>95 995</u> |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 113 750 | 113 750 |
| Revisionsarvode | 6 000 | 6 000 |
| Övriga arvoden | 22 750 | 22 400 |
| Sociala avgifter | 44 774 | 36 097 |
| | <u>187 274</u> | <u>178 247</u> |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 2 711 | 1 867 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 937 | 2 009 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 9 826 | 21 938 |
| Övriga ränteintäkter | 603 | 1 106 |
| | <u>14 077</u> | <u>26 920</u> |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 710 986 | 972 570 |
| Övriga räntekostnader | -924 | 4 726 |
| | <u>710 062</u> | <u>977 296</u> |

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 274 207 138 | 274 207 138 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 61 301 000 | 61 301 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 335 508 138 | 335 508 138 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -11 680 538 | -9 267 449 |
| Årets avskrivningar | -2 413 089 | -2 413 089 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 093 627 | -11 680 538 |
| Utgående redovisat värde | 321 414 511 | 323 827 600 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 141 000 000 | 121 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 5 800 000 | 5 400 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 68 000 000 | 51 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 556 000 | 404 000 |
| Summa taxeringsvärde | 215 356 000 | 177 804 000 |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 50 500 | 50 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 500 | 50 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Åger Parkering AB Klingan | 50 000 | 50 000 |
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 0 | -16 504 |
| Skattefordran | 133 987 | 124 384 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 2 480 074 | 8 091 828 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | 937 | 2 010 963 |
| | 2 614 997 | 10 210 671 |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 397 271 | 268 809 |
| Upplupna intäkter | 4 250 | 174 789 |
| | 401 521 | 443 598 |

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

**HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg**

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Kortfristiga placeringar | | |
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm | 4 000 000 | 0 |
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm | 0 | 1 500 000 |
| | 4 000 000 | 1 500 000 |

| Not 12 Skulder till kreditinstitut | | | | | |
|---|-------------|-------|---------------|-------------------|----------------------|
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea Hypotek | 39788921337 | 0,70% | 2023-06-21 | 30 000 000 | 0 |
| Nordea Hypotek | 39788921345 | 0,60% | 2022-06-15 | 30 000 000 | 0 |
| Nordea Hypotek | 39788921353 | 0,51% | 2020-03-19 | 30 000 000 | 0 |
| | | | | 90 000 000 | 0 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 90 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 90 000 000

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 96 857 000 96 857 000

| Not 13 Övriga skulder | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Hyreskompensation garage 2017-2022 | 380 400 | 570 600 |
| | 380 400 | 570 600 |

| Not 14 Övriga skulder | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Momsskuld | 54 394 | 20 132 |
| Källskatt | 0 | 6 720 |
| Övriga kortfristiga skulder | 190 200 | 193 344 |
| | 244 594 | 220 196 |

| Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
|--|------------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 17 767 | 7 876 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 515 688 | 478 576 |
| Övriga upplupna kostnader | 604 644 | 416 125 |
| | 1 138 099 | 902 577 |

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

| Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut | |
|--|--|
| Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut | |



HSB bostadsrättsförening Klingan i Sundbyberg

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Sundbyberg, den 2020-06-02

Antonios Papadopoulos

Matts Andersson

Mandy Ronaghi

Kent Nilsson

Hassan Hamdan

Karin Wagner

Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har 2020-06-04 lämnats beträffande denna årsredovisning

Monica Andersson

Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

Borevision av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Klingan i Sundbyberg, org.nr. 769616-7191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Klingan i Sundbyberg för år 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

Uppllysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Klingan i Sundbyberg för år 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 revisionssed 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 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.

Sundbyberg den 4/6 2020
26/5 2020


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Monica Andersson
Av föreningen vald revisor