



Org Nr: 702002-8226

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

Org.nr: 702002-8226

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget 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 inkomstkattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten Stockholm Kasernberget 1 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

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

Föreningens fastighet är byggd 1973 värdeår 1974

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 1,5% för att kompensera för allmänna prishöjningar. P.g.a coronaepidemin har föreningen rabatterat 50% av hyran under tre månader för hyresgästerna Activage och Footwise enligt det stödpaket som staten beslutat om. 50% rabatterades och hälften fick föreningen tillbaka från Länsstyrelsen.

#### Amorteringar

Utöver vad som framgår av not 15 har föreningen avtalat med långivaren om en ökning av årliga amorteringarna för befintliga lån i syfte att anpassa amorteringstakten till avskrivningstiden för genomförda underhållsåtgärder.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har resterande hissar på Valhallavägen och Artillerigatan bytts ut samt resterande stambyte på Artillerigatan genomförts. Projektet trapphusrenovering, passérsystem och takrenovering har avslutats samt renovering/tätning av fasadens fogar genomförts till största delen. Resterande del genomförs tidigt under 2021.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018-2020	Stammar	Komplett stambyte i lägenheter och lokaler
2018-2020	Hissar	Samtliga hissars totalrenoveras med bl.a. ny elektronik och hissorgar
2020	Portar	Nya ytterportar till samtliga entréer plus nytt inpasseringssystem
2019-2020	Trapphus	Samtliga trapphus målas om, golven slipas och plastmattor byts ut på Skeppargatan 73 och Artillerigatan 72 och ny miljövänlig LED-belysning och nödbelysning installeras.
2020	Tak	Större delen av taket renoveras/läggs om
2020	Renovering tvättstugegång	Målning, belysning, nytt undertak, mattläggning
2020	Takrenovering	Nytt takpapp och tätning
2020	Bommar	Installation av elektriska bommar till gården
2020	Fasadtätning	Renovering och tätning av fasadens fogar. Visst arbete kvarstår för 2021
2020	Garage	Nytt inpasseringssystem på samtliga dörrar från trapphusen





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

### Pågående eller framtida underhåll

2021	Laddstolpar	Installation av laddstolpar planeras för delar av garaget.
------	-------------	--

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2013-2014	Värme och ventilation	Uppgradering och utbyte av system med särskild satsning på återvinning.
2014	Gården	Byte till LED-armaturer
2014-2015	Tvättstugor	Totalreivering och nya maskiner i tre tvättstugor
2014-2015	Hyseslokaler	Stambyte och helreivering av 5 lokaler inkl. våtutrymmen
2017	Stammar	Stambyte av dagvattenrör från gården inkl. montering av nya sandfilter
2017	Garage	Byte till LED-belysning, installation av kameror anslutna till Securitas och installation av taggbaserat inpasseringssystem
2018	Gården	Komplett byte av tätskikt färdigställt

### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Vid stämman deltog 77 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-03 haft följande sammansättning:

#### Styrelsemedlem

Tibor Havas  
Peter Engvall  
Gisela Lindner  
Lennart Svensson  
Lisa Brolin  
Per Dahl  
Kerstin Tufvesson  
Anders Israelsson  
Alve Norgren

#### Roll

Ordförande  
Vice ordförande  
Ledamot, sekreterare  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot  
HSB-ledamot  
Suppleant  
Suppleant





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

---

Under perioden från stämman 2020-06-03 har styrelsen haft följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Tibor Havas	Ordförande
Peter Engvall	Vice ordförande
Gisela Lindner	Ledamot, sekreterare
Lennart Svensson	Ledamot
Lisa Brolin	Ledamot
Per Dahl	Ledamot
Kerstin Tufvesson	HSB-ledamot
Anders Israelsson	Suppleant
Johanna Suneson	Suppleant
Bo Edlund	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tibor Havas, Peter Engvall och Lisa Brolin. P.g.a flytt avgår även Per Dahl vid kommande stämma.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten, varav ett konstituerande och fyra per capsulam.

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

<b>Revisorer</b>	
Ann Öhrén	Föreningsvald ordinarie
Boel Enjin	Föreningsvald ordinarie
Borevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### **Valberedning**

Valberedningen består av Lars Wrangle, ordförande och Ann Reimers.

### **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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-08.

### **Hållbarhet**

#### **Ekonomi**

Styrelse säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade 270 (269) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 17 (21) överlåtelser skett.





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

### 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.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	582	573	573	498	433
Totala intäkter kr/kvm*	951	964	930	858	743
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	304	297	313	267	166
Belåning, kr/kvm	5 048	3 231	3 259	2 175	1 368
Räntekänslighet	9%	6%	6%	5%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm*	596	608	571	566	548
Energikostnader kr/kvm	109	168	157	138	136

\*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). 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.

##### 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.

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.

##### 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	17 566	17 746	17 255	16 054	14 001
Resultat efter finansiella poster	-3 487	2 209	4 309	2 535	1 491
Soliditet	32%	42%	42%	28%	33%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		17 565 966
Rörelsekostnader	-	20 174 716
Finansiella poster	-	878 638
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 487 388</b>
Utrangering	-	3 423 878
Planerat underhåll	+	2 310 052
Avskrivningar	+	3 205 869
<b>Årets sparande</b>		<b>5 452 411</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>304</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 696 500	958 100	11 330 827	5 028 974	2 208 842
Reservering till fond 2020			1 180 000	-1 180 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-2 310 052	2 310 052	
Balanserat i ny räkning				2 208 842	-2 208 842
Årets resultat					-3 487 388
Belopp vid årets slut	3 696 500	958 100	10 200 775	8 367 869	-3 487 388

\*Föreningen har s k kapitaltillskott på 25 mkr.

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	7 237 817
Årets resultat	-3 487 388
Reservering till underhållsfond	-1 180 000
Ianspråktagande av underhållsfond	2 310 052
Summa till stämmans förfogande	<b>4 880 480</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>4 880 480</b>
-------------------------	------------------

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





Org Nr: 702002-8226

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	17 565 966	17 746 419
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-9 951 071	-10 574 252
Övriga externa kostnader	Not 3	-955 307	-473 061
Planerat underhåll		-2 310 052	-55 466
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-328 540	-374 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 205 869	-3 073 416
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-3 423 878	0
Summa rörelsekostnader		<u>-20 174 716</u>	<u>-14 550 918</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 608 751</b>	<b>3 195 501</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	25 525	58 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-904 163	-1 045 112
Summa finansiella poster		<u>-878 638</u>	<u>-986 659</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 487 388</b>	<b>2 208 842</b>





Org Nr: 702002-8226

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	131 732 878	97 351 686
Inventarier och maskiner	Not 9	0	29 148
Pågående nyanläggningar	Not 10	161 500	7 201 963
		<u>131 894 378</u>	<u>104 582 797</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	916	916
		<u>916</u>	<u>916</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>131 895 294</u>	<u>104 583 713</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		48 548	243 858
Avräkningskonto HSB Stockholm		6 305 920	7 988 122
Placeringskonto HSB Stockholm		16 522	16 505
Övriga fordringar	Not 12	2 036 084	376 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 222 200	1 117 053
		<u>9 629 273</u>	<u>9 742 370</u>
Kassa och bank	Not 14	76 303	76 303
Summa omsättningstillgångar		<u>9 705 576</u>	<u>9 818 673</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>141 600 870</u></b>	<b><u>114 402 386</u></b>





**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	28 696 508	28 696 508
Upplåtelseavgifter	958 100	958 100
Yttre underhållsfond	10 200 775	11 330 827
	<u>39 855 383</u>	<u>40 985 435</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 367 868	5 028 974
Årets resultat	-3 487 388	2 208 842
	<u>4 880 480</u>	<u>7 237 817</u>
Summa eget kapital	<u>44 735 863</u>	<u>48 223 252</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 90 154 424	57 551 049
	<u>90 154 424</u>	<u>57 551 049</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 580 000	513 340
Leverantörsskulder	1 755 724	2 208 748
Skatteskulder	266 112	222 347
Fond för inre underhåll	263 307	288 560
Övriga skulder	Not 17 458 758	283 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 3 386 682	5 111 364
	<u>6 710 583</u>	<u>8 628 085</u>
Summa skulder	96 865 007	66 179 134
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>141 600 870</u></b>	<b><u>114 402 386</u></b>



Org Nr: 702002-8226

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 487 388	2 208 842
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	3 205 869	3 073 416
Utrangering	3 423 878	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 142 358</u>	<u>5 282 259</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 569 089	-298 147
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 984 162</u>	<u>2 149 112</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	-410 892	7 133 224
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-33 941 329	-32 903 597
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-16
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-33 941 329</u>	<u>-32 903 613</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>32 670 035</u>	<u>-513 340</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	32 670 035	-513 340
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 682 186</b>	<b>-26 283 729</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 080 929</b>	<b>34 364 658</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 398 743</b>	<b>8 080 929</b>

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





## HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,36 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### 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.





Org Nr: 702002-8226

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	9 552 108	9 413 496
Individuell mätning el	524 222	491 135
Hyror	7 026 195	7 003 971
Bredband	521 518	477 862
Övriga intäkter	260 033	461 599
Bruttoomsättning	<u>17 884 076</u>	<u>17 848 063</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-265 066	-101 483
Hyresförluster	-53 044	-161
	<b><u>17 565 966</u></b>	<b><u>17 746 419</u></b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 276 519	1 612 539
Reparationer	945 904	691 583
El	787 358	1 164 013
Uppvärmning	1 384 121	2 001 409
Vatten	309 866	341 060
Sophämtning	334 155	311 865
Fastighetsförsäkring	222 865	198 987
Kabel-TV och bredband	673 266	374 743
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	828 087	817 531
Förvaltningsarvoden	769 450	641 213
Tomträttsavgäld	2 380 200	2 380 200
Övriga driftkostnader	39 280	39 110
	<b><u>9 951 071</u></b>	<b><u>10 574 252</u></b>
<b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	132 397	74 826
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 577	2 281
Administrationskostnader	620 720	224 512
Extern revision	33 000	22 570
Konsultkostnader	102 215	115 605
Medlemsavgifter	38 064	33 266
Övriga externa kostnader	3 334	0
	<b><u>955 307</u></b>	<b><u>473 061</u></b>





Org Nr: 702002-8226

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	276 000	306 600
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvoden	9 000	9 000
Löner och övriga ersättningar	4 050	1 050
Sociala avgifter	31 490	50 073
	<b>328 540</b>	<b>374 723</b>
<b>Not 5 Övriga Rörelsekostnader</b>		
Utrangering anläggningstillgångar	3 423 878	0
	<b>3 423 878</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 241	4 753
Ränteintäkter HSB placeringskonto	17	16
Ränteintäkter HSB bunden placering	16 875	48 112
Övriga ränteintäkter	3 393	5 572
	<b>25 525</b>	<b>58 453</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	900 873	1 041 312
Övriga finansiella kostnader	3 290	3 800
	<b>904 163</b>	<b>1 045 112</b>



**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 8</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	114 124 634	45 022 927
Årets utrangeringar	-6 571 806	0
Årets investeringar	41 010 939	69 101 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 563 767</b>	<b>114 124 634</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-16 772 948	-13 728 679
Årets utrangeringar	3 147 928	0
Årets avskrivningar	-3 205 869	-3 044 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 830 889</b>	<b>-16 772 948</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>131 732 878</b>	<b>97 351 686</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	215 000 000	215 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	422 000 000	422 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	19 800 000	19 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>690 800 000</b>	<b>690 800 000</b>
<b>Not 9</b>		
<b>Inventarier och maskiner</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	229 058	229 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 058</b>	<b>229 058</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-199 910	-170 763
Årets avskrivningar	-29 147	-29 147
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-229 058</b>	<b>-199 910</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>29 148</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 201 963	43 400 074
Årets investeringar	35 842 428	32 903 597
Omklassificering till byggnad	-42 882 891	-69 101 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>161 500</b>	<b>7 201 963</b>
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	916	900
Årets investeringar	0	16
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>916</b>	<b>916</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	137 785	382 485
Övriga fordringar	1 898 299	-5 653
	<b>2 036 084</b>	<b>376 833</b>
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 222 200	1 117 053
	<b>1 222 200</b>	<b>1 117 053</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
SEB	76 303	76 303
	<b>76 303</b>	<b>76 303</b>

**HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm****Noter** **2020-12-31**   **2019-12-31****Not 15   Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	30811887	1,44%	2023-11-28	7 236 924	0
SEB	36412801	0,71%	2025-06-28	3 000 000	0
SEB	36897406	1,44%	2023-10-28	2 197 500	430 000
SEB	37375632	1,60%	2022-03-28	2 000 000	0
SEB	38965026	0,71%	2025-06-28	2 325 000	50 000
SEB	39808277	1,60%	2022-03-28	4 000 000	0
SEB	41439343	1,26%	2023-08-28	15 000 000	0
SEB	42093491	1,64%	2023-03-28	20 000 000	0
SEB	44079984	0,80%	2025-01-28	15 000 000	0
SEB	44140357	0,70%	2024-02-28	15 000 000	0
SEB	44807815	0,68%	2025-09-28	4 975 000	100 000
				<b>90 734 424</b>	<b>580 000</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 87 834 424

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 90 154 424**

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 90 734 424   59 347 739

**Not 16   Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	<b>580 000</b>	<b>513 340</b>
	<b><u>580 000</u></b>	<b><u>513 340</u></b>

**Not 17   Övriga skulder**

Depositioner	168 952	168 102
Momsskuld	285 999	115 309
Källskatt	1 215	315
Övriga kortfristiga skulder	<b>2 592</b>	<b>0</b>
	<b><u>458 758</u></b>	<b><u>283 726</u></b>

**Not 18   Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	5 808	158 695
Förutbetalda hyror och avgifter	1 907 723	1 807 732
Övriga upplupna kostnader	<b>1 473 151</b>	<b>3 144 937</b>
	<b><u>3 386 682</u></b>	<b><u>5 111 364</u></b>

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







Org Nr: 702002-8226

## HSB Bostadsrättsförening Kasernberget i Stockholm

**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

.....  
Elisabeth Brolin

.....  
Gisela Lindner

.....  
Kerstin Thufvesson

.....  
Lennart Svensson

.....  
Per Dahl

.....  
Peter Engvall

.....  
Tibor Havas

.....  
Vår revisionsberättelse har

- -

.....  
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kasernerget 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. 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 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.

### De föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kasernberget i Stockholm för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

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

.....  
Ann Öhrén  
Av föreningen vald revisor

.....  
Boel Enjin  
Av föreningen vald revisor