



Org Nr: 702002-2971

# Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Org.nr: 702002-2971

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

---

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Taltrasten med organisationsnummer 702002-2971 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:

2020-09-01 - 2021-08-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen bildades 1943-09-01 samt registrerades 1956-09-26.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 18, 21 och 27. Föreningen äger marken som husen står på. Föreningen har 104 stycken lägenheter, varav 103 upplåts med bostadsrätt och en hyrs ut som tandläkarmottagning.

Föreningen har 13 lokaler utöver bostäder varav 8 hyrs ut till kommersiell verksamhet. I dessa lokaler hittar man exempelvis ett mäklarkontor, en livsmedelsbutik, en ost- och delikatessbutik, en frisersalong, ett café, en tatueringssalong, en sport och rehabklinik samt en förskola.

Föreningen har en övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna. Den har under året varit uthyrd i genomsnitt ca 12 nätter per månad och 140 nätter totalt. Föregående verksamhetsår var siffrorna 9 nätter per månad i genomsnitt och totalt 108 nätter.

Det finns också träningslokaler, pingislokal, samlingslokal, bytesrum samt stort hobbyrum. Träningslokalen erbjuder både konditions- och styrketräning och används flitigt av medlemmarna. Samlingslokalen finns på Vapengatan och används ofta för barnkalas och andra mer formella tillställningar. Under året utrustades samlingslokalen med två kontorsplatser som frekvent var bokade.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	103	6 561
Lokaler	12	1 743
Förråd	20	132

Föreningens fastigheter är byggda 1949–1950. Värdeår är 1949.

Föreningen har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året har inget större planerat underhållsarbete skett. Mindre underhållsarbete har skett löpande.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Ventilation	OVK
2023	Portar	Målning och lagning av ståldörrar, träportar samt entrétak.
2023	Mark	Oljning och målning av trästaket och smidesräcken
2023	Gemensamma utrymmen	Fräscha upp ytskikt i trapphus, källargångar, tvättstugor, cykelrum med mera.

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Mark	Upprustning, dränering och renovering
2017	Balkonger	Renovering balkongplattor
2017	Tak och fasad	Upprustning och renovering
2020	Liggande stammar	Relining

#### Övriga väsentliga händelser

I början av räkenskapsåret gjordes en extra amortering om 1 500 000 kronor. Det digitala bokningssystemet som planerades att tas i drift under året blev försenat. Istället planeras det att tas i drift i början av januari 2022.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hysesavtalet med COOP förlängdes med 3 år.

#### Föreningsgemensamma aktiviteter

På grund av coronapandemin arrangerades inga gemensamma aktiviteter för medlemmarna under året.

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-17. Vid stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar genom poströst och 1 röstberättigad medlem på plats. På stämman deltog inga biträden och antal närvarande var 6 personer.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

---

### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Joakim Sirelius	Ledamot, ordförande
Anna Steorn	Ledamot, vice ordförande
Kristian Borryd	Ledamot
Andreas Blomquist	Ledamot
Viktor Hemling	Ledamot
Anneli Söderberg	Suppleant
Olof Thorén	Suppleant
Christian Lovering	Suppleant
Torbjörn Onegård	Suppleant
Lena Lindborg	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Styrelsemedlem	Roll
Joakim Sirelius	Ledamot
Anneli Söderberg	Suppleant
Torbjörn Onegård	Suppleant
Christian Lovering	Suppleant

Styrelsen har utöver föreningsstämma under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Joakim Sirelius, Anna Steorn, Kristian Borryd och Andreas Blomquist, två i förening.

### Attestberättigade

Individuell attesträtt gavs till Joakim Sirelius, Anna Steorn, Kristian Borryd och Andreas Blomquist för ett belopp upp till 100 000 (etthundratusen kronor). Belopp över detta attesteras av två i förening.

### Revisorer

Oskar Norlander	Föreningsvald revisor
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Björn Liliequist och Eline Snauwaert.

### Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-05-19.

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.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

### 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 160 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020/2021. Under året har 12 överlåtelser skett. Antalet överlåtelser föregående verksamhetsår var 15.

### 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	2021/ 2020	2020/ 2019	2019/ 2018	2018/ 2017	2017/ 2016
Årsavgift, kr/kvm	705	705	705	705	710
Totala intäkter kr/kvm*	877	911	917	906	911
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	267	312	321	312	333
Belåning, kr/kvm	4 225	4 519	4 166	5 001	6 498
Räntekänslighet	8%	8%	8%	9%	12%
Totala driftkostnader kr/kvm*	581	503	501	489	477
Energikostnader kr/kvm	170	176	175	170	166

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



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

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

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt 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.

#### 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	7 851	7 748	7 796	7 705	7 747
Resultat efter finansiella poster	712	992	846	1 481	1 935
Soliditet	25%	23%	23%	18%	13%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Taltrasten 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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		7 851 349
Rörelsekostnader	-	6 895 489
Finansiella poster	-	243 546
Extraordinära poster	+/-	0
<b>Årets resultat</b>		<b>712 314</b>
Planerat underhåll	+	267 535
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 291 172
<b>Årets sparande</b>		<b>2 271 021</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>267</b>

### Förändring eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	183 015	0	4 782 853	5 825 995	991 712
Reservering till fond 2020			430 000	-430 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-267 535	267 535	
Balanserad i ny räkning				991 712	-991 712
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					712 314
Belopp vid årets slut	183 015	0	4 945 318	6 655 242	712 314

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 655 242
Årets resultat	712 314
	<b>7 367 556</b>

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	6 817 707
Årets resultat	712 314
Reservering till underhållsfond	-430 000
Ianspråktagande av underhållsfond	267 535
Summa till stämmans förfogande	<b>7 367 556</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>7 367 556</b>
-------------------------	------------------

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

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-09-01</b>	<b>2019-09-01</b>
		<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 851 349	7 748 293
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 967 053	-4 278 500
Övriga externa kostnader	Not 3	-168 149	-253 968
Planerat underhåll		-267 535	-369 566
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-201 580	-197 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 291 172	-1 291 172
Summa rörelsekostnader		<u>-6 895 489</u>	<u>-6 390 823</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>955 860</b>	<b>1 357 469</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 308	2 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-245 854</u>	<u>-368 064</u>
Summa finansiella poster		<u>-243 546</u>	<u>-365 757</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>712 314</b>	<b>991 712</b>



**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>46 492 052</u>	<u>47 783 224</u>
		46 492 052	47 783 224
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>700</u>	<u>700</u>
		700	700
Summa anläggningstillgångar		<u>46 492 752</u>	<u>47 783 924</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	5 501
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 176 379	2 173 575
Placeringskonto HSB Stockholm		704 745	704 039
Övriga fordringar	Not 9	20 084	27 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>344 216</u>	<u>699 371</u>
		3 245 424	3 609 876
Kortfristiga placeringar	Not 11	470	470
Kassa och bank	Not 12	65 694	136 950
Summa omsättningstillgångar		<u>3 311 587</u>	<u>3 747 296</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>49 804 340</u></b>	<b><u>51 531 220</u></b>

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	183 015	183 015
Yttre underhållsfond	4 945 318	4 782 853
	<u>5 128 333</u>	<u>4 965 868</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 655 242	5 825 995
Årets resultat	712 314	991 712
	<u>7 367 556</u>	<u>6 817 707</u>
Summa eget kapital	<u>12 495 889</u>	<u>11 783 575</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>6 315 000</u>	<u>35 933 395</u>
	6 315 000	35 933 395
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 29 618 395	2 500 000
Leverantörsskulder	111 927	93 046
Skatteskulder	18 078	43 636
Övriga skulder	Not 15 226 291	231 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>1 018 759</u>	<u>945 948</u>
	30 993 451	3 814 250
Summa skulder	37 308 451	39 747 645
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>49 804 340</u></b>	<b><u>51 531 220</u></b>

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 2020-08-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	712 314	991 712
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 291 172	1 291 172
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 003 486</u>	<u>2 282 884</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	367 962	395 513
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>60 806</u>	<u>-304 361</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 432 254</u>	<u>2 374 036</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>-4 591 731</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-4 591 731</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-2 500 000</u>	<u>3 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 500 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-67 746</b>	<b>782 306</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 015 034</b>	<b>2 232 728</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 947 287</b>	<b>3 015 034</b>

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



## HSB Brf Taltrasten 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 1,9% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier och maskiner är fullt avskrivna.

#### 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 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 240 449 kr.

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2020-09-01 2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 2020-08-31</b>
<b>Not 1    Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 626 418	4 625 807
Individuell mätning el	381 834	339 999
Individuell mätning vatten	11 140	1 128
Hyror	2 730 352	2 692 484
Övriga intäkter	110 109	121 082
Bruttoomsättning	<u>7 859 853</u>	<u>7 780 500</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-8 500	-32 023
Hyresförluster	-4	-184
	<b><u>7 851 349</u></b>	<b><u>7 748 293</u></b>
<b>Not 2    Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	515 594	477 411
Reparationer	1 264 583	692 212
El	532 720	512 769
Uppvärmning	1 126 360	1 152 186
Vatten	183 639	179 223
Sophämtning	155 402	132 523
Fastighetsförsäkring	85 119	73 909
Kabel-TV och bredband	185 209	190 267
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	312 187	309 097
Förvaltningsarvoden	561 869	511 144
Övriga driftkostnader	44 370	47 760
	<b><u>4 967 053</u></b>	<b><u>4 278 500</u></b>
<b>Not 3    Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 359	92 438
Administrationskostnader	74 125	106 302
Extern revision	27 000	13 125
Konsultkostnader	8 625	7 063
Medlemsavgifter	35 040	35 040
	<b><u>168 149</u></b>	<b><u>253 968</u></b>
<b>Not 4    Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	136 500	136 500
Revisionsarvode	4 760	4 730
Övriga arvoden	12 000	10 000
Sociala avgifter	48 120	46 187
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b><u>201 580</u></b>	<b><u>197 617</u></b>
<b>Not 5    Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	962	1 138
Ränteintäkter HSB placeringskonto	705	706
Övriga ränteintäkter	641	463
	<b><u>2 308</u></b>	<b><u>2 307</u></b>
<b>Not 6    Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	240 830	364 520
Övriga räntekostnader	5 024	3 544
	<b><u>245 854</u></b>	<b><u>368 064</u></b>

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	66 378 563	61 786 832
Anskaffningsvärde mark	730 000	730 000
Årets investeringar	0	4 591 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 108 563</b>	<b>67 108 563</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-19 325 339	-18 034 167
Årets avskrivningar	-1 291 172	-1 291 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 616 511</b>	<b>-19 325 339</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>46 492 052</b>	<b>47 783 224</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 791 000	4 791 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>150 191 000</b>	<b>150 191 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>700</u>	<u>700</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	<u>20 084</u>	<u>27 390</u>
	<b>20 084</b>	<b>27 390</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	343 139	698 187
Upplupna intäkter	<u>1 077</u>	<u>1 184</u>
	<b>344 216</b>	<b>699 371</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Medlemskonto	<u>470</u>	<u>470</u>
	<b>470</b>	<b>470</b>
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Nordea	<u>65 694</u>	<u>136 950</u>
	<b>65 694</b>	<b>136 950</b>

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm****Noter** **2021-08-31** **2020-08-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758218212	0,44%	2022-08-30	7 000 000	0
Nordea	39788814638	1,60%	2023-01-18	7 315 000	1 000 000
Nordea	39788993095	0,41%	2021-12-28	7 000 000	0
Nordea	39798244877	0,44%	2021-11-30	2 500 000	0
Nordea	39798275543	0,36%	2022-04-06	5 118 395	0
Nordea	39798282396	0,36%	2022-05-18	7 000 000	0
				<b>35 933 395</b>	<b>1 000 000</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 30 933 395

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **6 315 000**

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 58 673 050 58 673 050

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	<b>29 618 395</b>	<b>2 500 000</b>
Varav amortering	1 000 000	2 500 000
	<b>29 618 395</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 15 Övriga skulder**

Depositioner	206 916	206 916
Momsskuld	19 375	23 941
Övriga kortfristiga skulder	0	763
	<b>226 291</b>	<b>231 620</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	23 329	29 457
Förutbetalda hyror och avgifter	676 110	677 421
Övriga upplupna kostnader	319 320	239 069
	<b>1 018 759</b>	<b>945 948</b>

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



## HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Noter

2021-08-31

2020-08-31

### Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

.....  
Andreas Blomquist

.....  
Anna Steorn

.....  
Carl Kristian Borryd

.....  
Joakim Sirelius

.....  
Lena Lindborg

.....  
Viktor Hemling

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Stockholm, org.nr. 702002-2971

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taltrasten i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01--2021-08-31.

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 augusti 2021 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. Revisorerans 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.
- 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.
- 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.
- 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 Taltrasten i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01--2021-08-31 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 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 försummelser 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 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 / 2022

.....  
Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Oskar Norlander  
Av föreningen vald revisor