



Org Nr: 702001-4119

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Org.nr: 702001-4119

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger byggnaderna Martallen 29, 32 och 38 i Stockholms kommun, innehart marken med tomträtt.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	65	2 942
Lokaler	6	20

Föreningens fastighet är byggd 1944. Värdeår är 1944.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra samt styrelseansvarsförsäkring

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Pandemi

Årets pandemi har påverkat styrelsens arbete på flera sätt, tex har styrelsemöten huvudsakligen hållits via Zoom och årsmötet sköts fram i tid. Då några av de planerade underhållen också skulle inneburit tillträde till lägenheterna har styrelsen avvaktat starten av dessa med hänsyn till pandemins utveckling. I spåren av pandemin har också flera jobbat hemifrån, vilket påverkar tex vattenförbrukning och sopmängd. Styrelsen investerade i grillar (nu 4st) och utemöbler med tanke på rekommendationer att inte resa.

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade och de har de varit under flera år. Det planeras avgiftshöjning på 3% med start under året 2021, initierats av HSBs rekommendationer på en årlig höjning för ett sparande som klarar av alla framtida underhåll och investeringar.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Årets pandemi med smittorisk och många hemmajobbande gjorde att det var olämpligt att släppa in hantverkare till allas lägenheter. Årets planerade start av fönsterrenovering har påverkats av pandemins utveckling och flyttades till slut till 2021. Renovering av både fönster och tak är därmed på tur med start 2021. Utöver det så är inga större planerade underhåll bestämda.

✓

TF
ha
JK
MN
ER
ES
LK



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10, dvs senare än vanligt och skälet var att försöka vänta ut pandemin. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mattias Nilsing (2015)	Ordförande
Sofia Leijon (2019)	Sekreterare
Krister Johansson (2019)	Vice ordförande, Ekonomiansvarig
Linda Kotar (2019)	Byggnadsansvarig
Edvard Åberg(2020)	Medlemsansvarig
Tove Fröberg (2020)	Informationsansvarig
Kurt Larsson (2020)	HSB-ledamot

Ledamöter som har suttit på två år och kan väljas om är Mattias, Sofia, Krister och Linda. Tove och Edvard är invalda på två år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mattias Nilsing, Sofia Leijon och Krister Johansson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Lena Granath Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kurt Larsson.

Valberedning

Valberedningen består av Sofia Julin och Evelina Däljemar.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes under hösten 2015.

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.

TF
OB
SL
LG
KJ
LK
MN
Ei



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2021	Fönster
2021	Tak

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2018	Installerat portlås i samtliga portar
2017	Byte badrumsfönster
2017	Montering av isoleringsruta på alla lägenhetsfönster
2016	Injustering värme
2016	Byte torktumlare gul tvättstuga
2015	Byten av två torkskåp
2015	Fönstermålning trapphus samt nya tätninglistor
2015	Renovering och lackning samtliga portar
2015	Fönstertätning samtliga fönster i alla lägenheter
2015	Spolning av stammar i port 44
2014	Spolning av stammar
2012	Två nya tvättmaskiner installerade i gul tvättstuga
2009	Målning av fönster
2006	Ny tvättmaskin installerad i blå tvättstugan
2006	Installation av nya termostater och justering av värmesystemet
2005	Styrelserummet försett med kök och inrett som användning för gästrum
2005	Bastu och dusch byggd
2004	Fjärrvärmeinstallation
2002	Brandvarnare installerad i alla lägenheter
2002	Nya tvättmaskiner och torktumlare installerade
2001-2002	Renovering och målning av fönster
2001	Styrelsekontor inrett
2001	Anlagt hushållskompost och organiserat soprummen för källsortering
2001	Installation av bredband
1999	Nytt kakel och porslin i badrum samt blandare i badrum och kök
1999	Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar
1995	Nya ytterportar och säkerhetsportar till lägenheterna
1995	Nya tvättstugor
1995	Målning av tvättstugorna
1994	Anläggning samt dränering av mark och trädgård
1993	Byte av alla elstigar
1992	Nya soprum
1992	Nya balkonger
1992	Omläggning av tak
1992	Fasadrenovering
1989	Renovering och målning av fönster
1988	Renovering av panncentral

SL
TF
KA
R1
L1
MN
E1



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen 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 99 (98) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 14 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	883	882	882	882	882
Totala intäkter kr/kvm*	896	890	890	895	887
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	189	161	183	196	166
Belåning, kr/kvm	3 986	4 011	3 834	3 859	3 725
Räntekänslighet	5%	5%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm	652	672	648	646	627
Energikostnader kr/kvm	245	250	248	261	260

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

NA

TF CZ
SL hh
hh MK EA



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen 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 medlemmarna räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter samt ränteintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

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

Totala driftkostnader

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

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 653	2 635	2 634	2 649	2 625
Resultat efter finansiella poster	213	-1 510	268	-637	-37
Soliditet	-6%	-8%	5%	3%	8%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

ix

TF '02
SL
h4
EJ
MJ
LK



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen 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		2 653 443
Rörelsekostnader	-	2 276 133
Finansiella poster	-	163 854
Årets resultat		213 456

Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	345 947
Årets sparande		559 403

Årets sparande per kvm total yta 189

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 000	0	542 000	11 679	-1 510 131
Reservering till fond 2020			139 000	-139 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserad i ny räkning				-1 510 131	1 510 131
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					213 456
Belopp vid årets slut	60 000	0	681 000	-1 637 451	213 456

Under år 2019 har föreningen utfört trapphusrenovering för 1 752 158 kr, vilken i enlighet med K2 regelverket redovisas som kostnad. Föreningen redovisar därför ett stort underskott och har i balansräkningen ett negativt eget kapital. Taxeringsvärdet i not 7 indikerar att det verkliga värdet för fastigheten är väsentligt högre än det redovisade värdet. Föreningens skulder täcks med god marginal av värdet på föreningens tillgångar.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 498 451
Årets resultat	213 456
Reservering till underhållsfond	-139 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-1 423 995

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 423 995
-------------------------	-------------------

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

TF
SL EA
KES
W

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 653 443	2 634 501
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 701 645	-1 756 583
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 869	-51 434
Planerat underhåll		0	-1 752 158
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-186 672	-183 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 947	-233 837
Summa rörelsekostnader		-2 276 133	-3 977 543
Rörelseresultat		377 310	-1 343 042
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	559	775
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-164 413	-167 864
Summa finansiella poster		-163 854	-167 089
Årets resultat		213 456	-1 510 131

TF
a les
SL EÅ
hb MNK
LUC

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 7	
	10 347 220	10 693 167
	<u>10 347 220</u>	<u>10 693 167</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	
	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>10 347 720</u>	<u>10 693 667</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0
	18 867	
Avräkningskonto HSB Stockholm		528 403
	887 133	
Övriga fordringar	Not 9	171 458
	170 334	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	137 668
	161 026	
	<u>1 237 359</u>	<u>837 529</u>
Kassa och bank	Not 11	9 124
	8 237	
Summa omsättningstillgångar	<u>1 245 596</u>	<u>846 653</u>
Summa tillgångar	<u>11 593 316</u>	<u>11 540 320</u>

TF
SL EP les
LH MAN UK

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	60 000	60 000
Yttre underhållsfond	681 000	542 000
	<u>741 000</u>	<u>602 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 637 451	11 679
Årets resultat	213 456	-1 510 131
	<u>-1 423 995</u>	<u>-1 498 451</u>
Summa eget kapital	-682 995	-896 451
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 816 799	11 804 802
	<u>6 816 799</u>	<u>11 804 802</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 988 003	75 000
Leverantörsskulder	89 969	155 132
Skatteskulder	2 256	0
Fond för inre underhåll	73 830	73 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 305 454	328 007
	<u>5 459 512</u>	<u>631 969</u>
Summa skulder	12 276 311	12 436 771
Summa eget kapital och skulder	<u>11 593 316</u>	<u>11 540 320</u>

TF
Ch
SL
hli
EK
ll
vkr

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

	2020-01-01	2019-01-01
Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	213 456	-1 510 131
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	345 947	233 837
Kassaflöde från löpande verksamhet	559 403	-1 276 293
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 100	-9 567
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-85 460	-77 069
Kassaflöde från löpande verksamhet	432 843	-1 362 929
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-75 000	525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	525 000
Årets kassaflöde	357 843	-837 929
Likvida medel vid årets början	537 527	1 375 456
Likvida medel vid årets slut	895 370	537 527

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

TF
SL
KH
EJ
MJ
LIC



HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Föreningen har bytt redovisningsprinciper från K2 till K3 under år 2020. 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 2,47 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 569 000 kr.

lv

TF
06 103
SL-ER
Hh MN
UK



HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 597 979	2 594 076
Hyror	30 700	27 700
Övriga intäkter	27 164	17 175
Bruttoomsättning	<u>2 655 843</u>	<u>2 638 951</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-2 400	-4 450
	2 653 443	2 634 501
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	116 143	120 828
Reparationer	152 333	155 538
El	58 746	97 004
Uppvärmning	510 669	548 192
Vatten	156 816	96 149
Sophämtning	119 384	157 607
Fastighetsförsäkring	33 231	32 044
Kabel-TV och bredband	81 249	97 500
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	93 215	89 835
Förvaltningsarvoden	156 707	141 663
Tomträttsavgäld	210 700	210 700
Övriga driftkostnader	12 451	9 524
	1 701 645	1 756 583
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 396	0
Administrationskostnader	6 852	14 634
Extern revision	11 875	11 900
Medlemsavgifter	20 747	24 900
	41 869	51 434
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	138 890	136 500
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	44 582	43 831
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	186 672	183 531
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	318	500
Övriga ränteintäkter	241	275
	559	775
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	163 526	167 392
Övriga räntekostnader	887	472
	164 413	167 864

TF
SL
EA
HU
MN
LU

**HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	14 030 242	14 030 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 030 242	14 030 242
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 337 075	-3 103 238
Årets avskrivningar	-345 947	-233 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 683 022	-3 337 075
Utgående bokfört värde	10 347 220	10 693 167
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	33 000	33 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	60 033 000	60 033 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	170 334	170 334
Skattefordran	0	1 124
	170 334	171 458
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	161 026	137 668
	161 026	137 668
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handelsbanken	8 237	9 124
	8 237	9 124

TF cy LL
SL
LH MW

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

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	227984	1,01%	2024-12-01	600 000	0
Stadshypotek AB	228049	1,01%	2024-12-01	3 000 000	0
Stadshypotek AB	83057	1,13%	2021-03-01	1 600 000	0
Stadshypotek AB	83058	1,44%	2023-03-01	1 593 250	0
Stadshypotek AB	914072	2,24%	2023-12-30	1 698 549	75 000
Stadshypotek AB	988648	1,42%	2021-12-01	3 313 003	0
				11 804 802	75 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 429 802**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **6 816 799**

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 säkerheterFastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 13 802 000 13 802 000**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	4 988 003	75 000
	4 988 003	75 000
Varav amortering	75 000	75 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	505	2 963
Förutbetalda hyror och avgifter	188 856	184 176
Övriga upplupna kostnader	116 093	140 868
	305 454	328 007

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

TF
SL EA
hi MN
ks
UK



HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

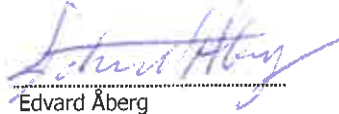
Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 19/4-2021



Edvard Åberg



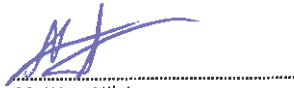
Krister Johansson



Kurt Larsson



Linda Kotar



Mattias Nilssing



Sofia Leijon



Tove Fröberg

Vår revisionsberättelse har 2021-05-01 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Joakim HAN

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Martallen i Stockholm, org.nr. 702001-4119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Martallen 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Martallen i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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.

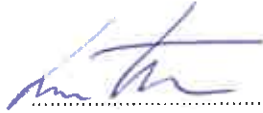
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 15-2021


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


.....
Lena Granath
Av föreningen vald revisor