



Org Nr: 769626-4444

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm

Org.nr: 769626-4444

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 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 fastigheten fastighetsbeteckning i kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt                        | Antal | Kvm   |
|-------------------------------|-------|-------|
| Bostadsrätter                 | 56    | 4 461 |
| Hysesrätter                   | 8     | 745   |
| Lokaler                       | 2     | 20    |
| Parkeringar och garageplatser | 56    |       |

Föreningens fastighet är byggd 1962 med värdeår 1962.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 3 %. Styrelsen har beslutat att under perioden 210401-220331 rabattera årsavgifterna med 300 kr/mån.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- Stampsplning.
- Underhåll ventilationssystemet Hus 9 och Hus 11.
- Underhåll, reparation och installation av jul och ny belysning runt byggnaderna.
- Underhåll och reparationer av värmesystem i byggnader.
- Underhåll och reparation av garagekarmar & portar.
- Underhåll, reparation och målning av trädgårdsmöbler.
- Underlätta trafikörelsen framför byggnad 9.

#### Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd  |
|----------|-------------|---|
| 2020     | Lägenhet    | Renovering av hyresrätt inför försäljning                               |
| 2020     | UC          | Installation av avgasare i undercentralerna                             |
| 2020     | Ventilation | Fortsättning av projekt för att förbättra ventilationen i tvättstugorna |

#### Tidigare genomfört underhåll

| Tidpunkt  | Byggnadsdel    | Åtgärd   |
|-----------|----------------|--|
| 2019      | Ventilation    | Förbättring av ventilationen i tvättstugorna.                |
| 2019      | Byggnad        | Ombyggnad av cykelrum och barnvagnsrum på 11:an.             |
| 2017-2018 | Fönster        | Byte av fönster på vindarna.                                 |
| 2017      | Utemiljö       | Renovering av miljöhusets fasad och upprustning av markytor. |
| 2016      | VVS            | Stampsplning.  |
| 2015      | Hiss           | Byte av hissar.  |
| 2015      | Tvättstugor    | Byggnation av två tvättstugor.                               |
| 2015      | Trapphus       | Renovering av trapphus och entré.                            |
| 2014      | Fönster        | Byte av fönster 3-glas.                                      |
| 2013      | Installationer | El- och ventilationsinstallationer.                          |
| 2012      | Byggnad        | Renovering av fasad, tak och balkonger.                      |
| 2004      | Stammar        | VA-stambyten och våtrumsrenovering.                          |





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11. Vid stämman deltog 28 medlemmar varav 28 var röstberättigade.

### Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-11 (stämmomodatum) haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem   | Roll            |
|------------------|-----------------|
| Olivia Gilliéron | Ordförande      |
| Victor Garrido   | Vice ordförande |
| Jeanette Björk   | Ledamot         |
| Marek Chacinski  | Ledamot         |
| Imane Boujabir   | Ledamot         |
| Jonas Palmberg   | HSB-Ledamot     |

Styrelsen har under 2020-05-11 (stämmomodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem            | Roll                 |
|---------------------------|----------------------|
| Hassan Selim, Hassan      | Ordförande           |
| Anrhourrache, Abdelhadi   | Ledamot              |
| Hernandes Luis, Carlos    | Ledamot              |
| Chacinski, Marek          | Ledamot              |
| Levicheva, Anna           | Ledamot              |
| Björk, Jeanette           | Ledamot              |
| Boujabir, Imane           | Ledamot (avgått)     |
| Hellqvist Ronald, Fredrik | Ledamot (avgått)     |
| Palmberg, Jonas           | HSB-Ledamot (avgått) |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jeanette Björk.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit:  
Hassan Selim Hassan,  
Anrhourrache, Abdelhadi  
Chacinski, Marek  
Levicheva, Anna  
Hellqvist Ronald, Fredrik

Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Pekka Pajala                      Föreningsvald ordinarie  
BoRevision AB                    Av HSB Riksförbund utsedd revisor

### Valberedning

Valberedningen består av:  
Maysaa, Mahdi  
Fathia, Aferdou

### Underhållsplan

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

Stadqueenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2019-06-18.

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 Bostadsrättsförening Mätkilen 1 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 81 (79) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 9 (6) 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                                | 661   | 634   | 610   | 576   | 547   |
| Totala intäkter kr/kvm*                          | 777   | 747   | 761   | 769   | 772   |
| Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm | 174   | 88    | 126   | 135   | 94    |
| Belåning, kr/kvm                                 | 5 202 | 5 394 | 5 585 | 7 690 | 7 690 |
| Räntekänslighet                                  | 9%    | 10%   | 11%   | 16%   | 16%   |
| Totala driftkostnader kr/kvm*                    | 562   | 603   | 543   | 518   | 512   |
| Energikostnader kr/kvm                           | 176   | 188   | 186   | 182   | 183   |

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

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

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

#### Totala intäkter

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





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm

### Sparande till framtida underhåll och investeringar

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

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

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

### Belåning, kr/kvm

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

### Räntekänslighet

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

### 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                   | 4 059 | 3 902 | 3 967 | 4 004 | 4 026 |
| Resultat efter finansiella poster | -45   | -408  | -335  | -124  | -194  |
| Soliditet                         | 68%   | 67%   | 66%   | 58%   | 56%   |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| Rörelseintäkter                         |   | 4 059 048      |
| Rörelsekostnader                        | - | 3 888 227      |
| Finansiella poster                      | - | 215 422        |
| <b>Årets resultat</b>                   |   | <b>-44 601</b> |
| Planerat underhåll                      | + | 376 440        |
| Avskrivningar                           | + | 576 266        |
| <b>Årets sparande</b>                   |   | <b>908 105</b> |
| <b>Årets sparande per kvm total yta</b> |   | <b>174</b>     |



**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm****Förändring eget kapital**

|                              | <b>Insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Yttre uh<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|------------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 55 359 400      | 7 036 150                       | 596 070                  | -3 267 515                     | -408 309                  |
| Reservering till fond 2020   |                 |                                 | 710 000                  | -710 000                       |                           |
| Ianspråktagande av fond 2020 |                 |                                 | -376 440                 | 376 440                        |                           |
| Balanserad i ny räkning      |                 |                                 |                          | -408 309                       | 408 309                   |
| Årets resultat               |                 |                                 |                          |                                | -44 601                   |
| Belopp vid årets slut        | 55 359 400      | 7 036 150                       | 929 630                  | -4 009 384                     | -44 601                   |

**Förslag till disposition av årets resultat****Styrelsens disposition**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat               | -3 675 824        |
| Årets resultat                    | -44 601           |
| Reservering till underhållsfond   | -710 000          |
| Ianspråktagande av underhållsfond | 376 440           |
| Summa till stämmans förfogande    | <b>-4 053 985</b> |

**Stämman har att ta ställning till:**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <b>-4 053 985</b> |
|-------------------------|-------------------|

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



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 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 | 4 059 048         | 3 901 743         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                   |                   |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -2 833 391        | -2 998 296        |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -154 178          | -173 202          |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -324 392          | -273 863          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -576 266          | -576 266          |
| Summa rörelsekostnader                            |       | <u>-3 888 227</u> | <u>-4 021 626</u> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>170 821</b>    | <b>-119 883</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 2 262             | 2 317             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -217 684          | -290 743          |
| Summa finansiella poster                          |       | <u>-215 422</u>   | <u>-288 426</u>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>-44 601</b>    | <b>-408 309</b>   |



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

|       |                   |                   |
|-------|-------------------|-------------------|
| Not 7 | <u>85 522 226</u> | <u>86 098 491</u> |
|       | 85 522 226        | 86 098 491        |

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>85 522 726</u> | <u>86 098 991</u> |
|-------------------|-------------------|

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

29 590 38 523

Övriga fordringar

Not 9 1 562 750 1 093 413

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 148 793 210 0931 741 133 1 342 029

Kortfristiga placeringar

Not 11 0 1 000 000

Kassa och bank

Not 12 10 688 10 688

Summa omsättningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>1 751 821</u> | <u>2 352 717</u> |
|------------------|------------------|

**Summa tillgångar**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <u><b>87 274 547</b></u> | <u><b>88 451 708</b></u> |
|--------------------------|--------------------------|





**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 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>                   |                          |                          |
| Medlemsinsatser                              | 62 395 550               | 62 395 550               |
| Yttre underhållsfond                         | 929 630                  | 596 070                  |
|  | <u>63 325 180</u>        | <u>62 991 620</u>        |
| <i>Ansamlad förlust</i>                      |                          |                          |
| Balanserat resultat                          | -4 009 384               | -3 267 515               |
| Årets resultat                               | -44 601                  | -408 309                 |
|  | <u>-4 053 985</u>        | <u>-3 675 824</u>        |
| Summa eget kapital                           | <u>59 271 195</u>        | <u>59 315 796</u>        |
| <b>Skulder</b>                               |                          |                          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 18 187 500        | 26 187 500               |
|  | <u>18 187 500</u>        | <u>26 187 500</u>        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 9 000 000         | 2 000 000                |
| Leverantörsskulder                           | 178 795                  | 275 947                  |
| Skatteskulder                                | 19 497                   | 12 579                   |
| Övriga skulder                               | Not 15 35 062            | 0                        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 582 498           | 659 886                  |
|  | <u>9 815 852</u>         | <u>2 948 412</u>         |
| Summa skulder                                | <u>28 003 352</u>        | <u>29 135 912</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>87 274 547</u></b> | <b><u>88 451 708</u></b> |



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                 | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                        | -44 601                          | -408 309                         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                                  |                                  |
| Avskrivningar  | 576 266                          | 576 266                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 531 665                          | 167 957                          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 70 236                           | 69 701                           |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -132 560                         | 163 228                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 469 341                          | 400 886                          |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -1 000 000                       | -1 000 000                       |
| Inbetalda insatser                                       | 0                                | 1 400 000                        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | -1 000 000                       | 400 000                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>-530 659</b>                  | <b>800 886</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>2 096 710</b>                 | <b>1 295 824</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>1 566 050</b>                 | <b>2 096 710</b>                 |

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





## HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,83 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 8,17 % 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 resultatdisposition 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 0 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm**

| <b>Noter</b>  | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                            |                                  |                                  |
| Årsavgifter   | 2 947 056                        | 2 830 423                        |
| Hyror   | 1 102 109                        | 1 145 997                        |
| Bredband  | 84 000                           | 82 500                           |
| Övriga intäkter   | 26 764                           | 25 297                           |
| Bruttoomsättning  | <u>4 159 929</u>                 | <u>4 084 217</u>                 |
| Avgifts- och hyresbortfall                              | -67 400                          | -43 671                          |
| Hyresförluster  | <u>-33 481</u>                   | <u>-138 803</u>                  |
|   | <b>4 059 048</b>                 | <b>3 901 743</b>                 |
| <b>Not 2 Drift och underhåll</b>                        |                                  |                                  |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                         | 458 017                          | 622 753                          |
| Reparationer  | 350 013                          | 362 499                          |
| El  | 127 696                          | 179 814                          |
| Uppvärmning   | 643 103                          | 662 573                          |
| Vatten  | 147 848                          | 141 646                          |
| Sophämtning   | 106 998                          | 113 048                          |
| Fastighetsförsäkring                                    | 74 459                           | 78 219                           |
| Kabel-TV och bredband                                   | 159 751                          | 118 855                          |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift                    | 114 786                          | 111 458                          |
| Förvaltningsarvoden                                     | 251 832                          | 289 469                          |
| Övriga driftkostnader                                   | 22 448                           | 24 512                           |
| Planerat underhåll                                      | <u>376 440</u>                   | <u>293 450</u>                   |
|   | <b>2 833 391</b>                 | <b>2 998 296</b>                 |
| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>                   |                                  |                                  |
| Bevakningskostnader                                     | 16 608                           | 22 762                           |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp                   | 40 879                           | 79 307                           |
| Administrationskostnader                                | 43 213                           | 31 863                           |
| Extern revision   | 11 250                           | 10 188                           |
| Konsultkostnader  | 42 588                           | 12 502                           |
| Medlemsavgifter   | <u>-360</u>                      | <u>16 580</u>                    |
|   | <b>154 178</b>                   | <b>173 202</b>                   |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>              |                                  |                                  |
| Arvode styrelse   | 207 875                          | 186 000                          |
| Revisionsarvode   | 4 650                            | 9 330                            |
| Övriga arvoden  | 9 300                            | 11 800                           |
| Löner och övriga ersättningar                           | 16 144                           | 710                              |
| Sociala avgifter  | 81 464                           | 61 144                           |
| Övriga personalkostnader                                | <u>4 959</u>                     | <u>4 879</u>                     |
|   | <b>324 392</b>                   | <b>273 863</b>                   |
| <b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm             | 532                              | 708                              |
| Ränteintäkter HSB bunden placering                      | 1 250                            | 1 000                            |
| Övriga ränteintäkter                                    | <u>480</u>                       | <u>609</u>                       |
|   | <b>2 262</b>                     | <b>2 317</b>                     |
| <b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
| Räntekostnader långfristiga skulder                     | 217 141                          | 287 690                          |
| Övriga räntekostnader                                   | <u>543</u>                       | <u>3 053</u>                     |
|   | <b>217 684</b>                   | <b>290 743</b>                   |



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm**

| <b>Noter</b>  | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>   |                   |                   |
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>  |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader  | 54 665 985        | 54 665 985        |
| Ingående anskaffningsvärde mark   | 34 415 141        | 34 415 141        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>   | <b>89 081 126</b> | <b>89 081 126</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>   |                   |                   |
| Ingående avskrivningar  | -2 982 635        | -2 406 369        |
| Årets avskrivningar   | -576 266          | -576 266          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>  | <b>-3 558 900</b> | <b>-2 982 635</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>   | <b>85 522 226</b> | <b>86 098 491</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>   |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder   | 44 000 000        | 44 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler  | 1 275 000         | 1 275 000         |
| Taxeringsvärde mark - bostäder  | 35 000 000        | 35 000 000        |
| Taxeringsvärde mark - lokaler   | 1 058 000         | 1 058 000         |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>   | <b>81 333 000</b> | <b>81 333 000</b> |
| <b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde  | 500               | 500               |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| Andel i HSB Stockholm   | 500               | 500               |
| <b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>   |                   |                   |
| Skattekonto   | 7 388             | 7 391             |
| Avräkningskonto HSB Stockholm   | 1 555 362         | 1 086 022         |
|   | <b>1 562 750</b>  | <b>1 093 413</b>  |
| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>  |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader  | 148 793           | 209 093           |
| Upplupna intäkter   | 0                 | 1 000             |
|   | <b>148 793</b>    | <b>210 093</b>    |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. |                   |                   |
| <b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>  |                   |                   |
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm  | 0                 | 1 000 000         |
|   | <b>0</b>          | <b>1 000 000</b>  |



**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm**

| <b>Noter</b>  |                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12</b> | <b>Kassa och bank</b> |                   |                   |
|               | Nordea                | 10 688            | 10 688            |
|               |                       | <b>10 688</b>     | <b>10 688</b>     |

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer  | Ränta | Villkorsändr<br>dag | Belopp     | Nästa års<br>amortering |
|--------------|-------------|-------|---------------------|------------|-------------------------|
| Nordea       | 39788900712 | 1,00% | 2023-03-15          | 10 000 000 | 0                       |
| Nordea       | 39788929729 | 0,80% | 2022-10-19          | 8 187 500  | 0                       |
| Nordea       | 39788962904 | 0,29% | 2021-06-28          | 9 000 000  | 0                       |
|              |             |       |                     | 27 187 500 | 0                       |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

27 187 500

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**

**18 187 500**

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

45 000 000

45 000 000

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld

9 000 000

2 000 000

**9 000 000**

**2 000 000**

**Not 15 Övriga skulder**

Källskatt

35 062

0

**35 062**

**0**

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader  
Förutbetalda hyror och avgifter  
Övriga upplupna kostnader

13 233

320 400

248 865

**582 498**

13 873

288 726

357 287

**659 886**

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



## HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

### Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

### Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Hassan Selim

.....  
Anhourache Abdelhadi

.....  
Carlos Hernandez Luis

.....  
Anna Levicheva

.....  
Jeanette Björk

.....  
Marek Grzegorz Chacinski

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Pekka Pajala

.....  
Martin Fredriksson, BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mätkilen 1 i Stockholm, org.nr. 769626-4444

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mätkilen 1 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mätkilen 1 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

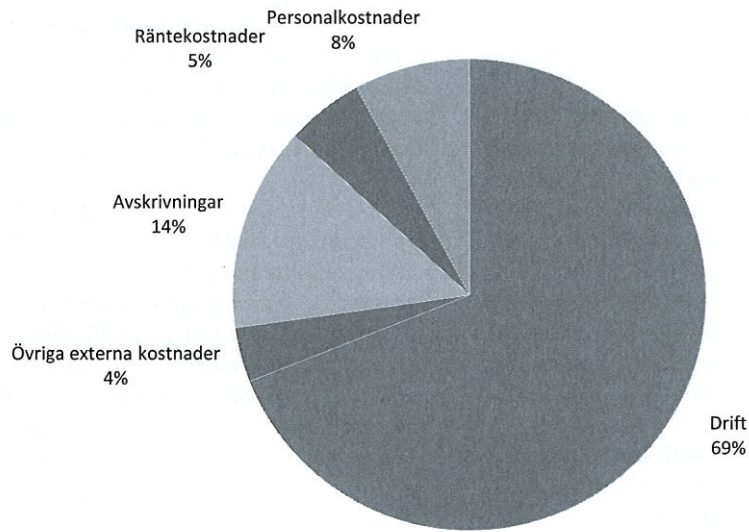
Stockholm den / 2021

.....  
Martin Fredriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Pekka Pajala  
Av föreningen vald revisor

**HSB Bostadsrättsförening Mätkilen 1 i Stockholm**

**Totala kostnader**



**Fördelning driftkostnader**

