

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Org.nr: 702001-4119

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

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 och innehar marken med tomträtt. Fastigheterna Martallen 29, 32 och 38 har alla avgäldsperioder som löper på 10 år från 2014-04-01 till 2024-03-31. Uppgifterna nedan har styrelsen inhämtat från Exploateringskontoret som betonat att prisuppgifterna är preliminära. Martallen 29 har en nuvarande avgäld om 52 200 kr/år. Ny avgäld blir från 2024-04-01 för bostäder om 938 kvm/BTA (bruttoarea) 143 kr/kvm BTA, dvs ca 134 100 kr. Martallen 32 har en nuvarande avgäld om 52 200 kr/år. Ny avgäld blir från 2024-04-01 för bostäder om 938 kvm/BTA (bruttoarea) 143 kr/kvm BTA, dvs ca 134 100 kr. Martallen 38 har en nuvarande avgäld om 106 300 kr/år. Ny avgäld blir från 2024-04-01 för bostäder om 1912 kvm/BTA (bruttoarea) 143 kr/kvm BTA, dvs ca 273 400 kr.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	65	2 942
Lokaler	6	20

Föreningens fastighet är byggd år 1944. Värdeår 1944.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra (via Anticimex) samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets pandemi har fortsatt påverkat styrelsens arbete på flera sätt, exempelvis har styrelsemöten i hög utsträckning hållits digitalt. Planerat underhåll har dock i stor utsträckning kunnat genomföras. Styrelsen har även sett över avtal för upphämtning av återvinning och omförhandlat till en betydligt lägre kostnad än tidigare.

Årsavgifter

Under flertalet år har föreningens avgifter varit oförändrade. För att ha en fortsatt stabil ekonomi långsiktigt har avgiftshöjning skett i två steg med en höjning i april 2021 om 3% samt beslut om ytterligare en höjning om 2% fr.o.m. april 2022. Detta på HSB:s rekommendationer för ett sparande som klarar framtidens kommande underhåll och investeringar.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

OVK-kontroll och energideklaration genomfördes under mars 2021. Under sommaren genomfördes renovering av samtliga av föreningens fönster samt balkongdörrar. Renoveringen blev omfattande då fönstrens skick var sämre än förväntat. Mindre genomgång av tak, burspråk och byte av enstaka tegelpannor har skett under vintern. I dialog med besiktningsman beslutades omläggning av tak att skjutas fram till år 2022. Fasadbesiktning skedde under sommaren där skicket bedöms som överlag bra och utan behov av större åtgärder de kommande åren. Även besiktning och uppmärkning av gasledning skedde under året.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Fönsterrenovering	Genomförd renovering av fönster utvändigt samt målning av balkongdörrar
2021	OVK-kontroll	Genomförd OVK
2021	Energideklaration	Genomförd energideklaration

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm**Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019		Renovering av samtliga trapphus
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 tätningslistor
2015		Renovering och lackning samtliga portar
2015		Fönstertätning samtliga fönster i alla lägenheter
2015		Spolning av stammar i port 44

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Vid stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-05-11 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mattias Nilsing	Ordförande
Sofia Leijon	Sekreterare
Krister Jonsson	Vice ordförande, ekonomiansvarig
Linda Kotar	Byggnadsansvarig
Edvard Åberg	Medlemsansvarig
Tove Fröberg	Informationsansvarig
Kurt Larsson	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-05-11 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Sofia Leijon (2019)	Ordförande
Linda Kotar (2019)	Vice ordförande samt byggnadsansvarig
Edvard Åberg (2020)	Ekonomiansvarig
Tove Fröberg (2020)	Sekreterare
Linda Wiefel (2021)	Informationsansvarig
Daniel Wolmerud (2021)	Medlemsansvarig
Kurt Larsson (2020)	HSB-ledamot
Annika Carlsson (2021)	Suppleant

Ledamöter som har suttit på två år och kan väljas om är Sofia, Linda Kotar, Tove och Edvard. Daniel, Linda Wiefel är invalda på två år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sofia Leijon, Linda Kotar och Edvard Åberg. 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 Evelina Däljemar (sammankallade) och Ebba Gustafsson.

Underhållsplan

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

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt 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 101 (99) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 13 (14) 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.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	171	189	161	183	196
Skuldsättning, kr/kvm	4 231	3 986	4 011	3 834	3 859
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	255	245	250	248	261
Driftskostnad, kr/kvm*	686	652	672	648	646
Årsavgifter, kr/kvm	899	883	882	882	882
Totala intäkter, kr/kvm*	912	896	890	890	895

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 700	2 653	2 635	2 634	2 649
Resultat efter finansiella poster i tkr	175	213	-1 510	268	-637
Soliditet %	-4%	-6%	-8%	5%	3%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal**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.

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.

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.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm

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.

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		2 699 866
Rörelsekostnader	-	2 362 759
Finansiella poster	-	162 176
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		174 931
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	331 521
Årets sparande		506 452
Årets sparande per kvm total yta		171

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 000	0	681 000	-1 637 451	213 456
Reservering till fond 2021			312 000	-312 000	
Ianspråktagande av fond 2021			0	0	
Balanserat i ny räkning				213 456	-213 456
Årets resultat					174 931
Belopp vid årets slut	60 000	0	993 000	-1 735 995	174 931

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. Föreningen har bytt redovisningsprinciper från K2 till K3 under år 2020.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 423 995
Årets resultat	174 931
Reservering till underhållsfond	-312 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-1 561 064

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 561 064
-------------------------	-------------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 699 866	2 653 443
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 761 391	-1 701 645
Övriga externa kostnader	Not 3	-81 979	-41 869
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-187 868	-186 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 521	-345 947
Summa rörelsekostnader		-2 362 759	-2 276 133
Rörelseresultat		337 107	377 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	530	559
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-162 706	-164 413
Summa finansiella poster		-162 176	-163 854
Årets resultat		174 931	213 456

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 7 10 015 699	10 347 220
Pågående nyanläggningar	Not 8 1 332 459	0
	<u>11 348 158</u>	<u>10 347 220</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>11 348 658</u>	<u>10 347 720</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	0	18 867
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 000 647	887 133
Övriga fordringar	Not 10 258 037	170 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 198 312	161 026
	<u>1 456 996</u>	<u>1 237 359</u>
Kassa och bank	Not 12 0	8 237
Summa omsättningstillgångar	<u>1 456 996</u>	<u>1 245 596</u>
Summa tillgångar	<u>12 805 654</u>	<u>11 593 316</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	60 000	60 000
Yttre underhållsfond	993 000	681 000
	<u>1 053 000</u>	<u>741 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 735 995	-1 637 451
Årets resultat	174 931	213 456
	<u>-1 561 064</u>	<u>-1 423 995</u>
Summa eget kapital	<u>-508 064</u>	<u>-682 995</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 454 802	6 816 799
	<u>12 454 802</u>	<u>6 816 799</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 75 000	4 988 003
Leverantörsskulder	160 197	89 969
Skatteskulder	4 206	2 256
Fond för inre underhåll	73 830	73 830
Övriga skulder	Not 15 44 402	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 501 281	305 454
	<u>858 916</u>	<u>5 459 512</u>
Summa skulder	13 313 718	12 276 311
Summa eget kapital och skulder	<u>12 805 654</u>	<u>11 593 316</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	174 931	213 456
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	331 521	345 947
Kassaflöde från löpande verksamhet	506 452	559 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 122	-41 100
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	312 407	-85 460
Kassaflöde från löpande verksamhet	712 737	432 843
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 332 459	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 332 459	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	725 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	725 000	-75 000
Årets kassaflöde	105 278	357 843
Likvida medel vid årets början	895 370	537 527
Likvida medel vid årets slut	1 000 647	895 370

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

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. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

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

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

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 20,6 % 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 644 634	2 597 979
Hyror	30 684	30 700
Övriga intäkter	30 448	27 164
Bruttoomsättning	<u>2 705 766</u>	<u>2 655 843</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-5 900	-2 400
	2 699 866	2 653 443
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	155 041	116 143
Reparationer	89 852	152 333
El	102 408	58 746
Uppvärmning	554 291	510 669
Vatten	116 361	156 816
Sophämtning	177 161	119 384
Fastighetsförsäkring	34 258	33 231
Kabel-TV och bredband	97 500	81 249
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	95 165	93 215
Förvaltningsarvoden	109 505	156 707
Tomträttsavgäld	210 700	210 700
Övriga driftkostnader	19 149	12 451
	1 761 391	1 701 645
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 140	2 396
Administrationskostnader	12 725	6 852
Extern revision	15 000	11 875
Konsultkostnader	24 061	0
Medlemsavgifter	29 053	20 747
	81 979	41 869
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	139 800	138 890
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	44 868	44 582
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	187 868	186 672
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	399	318
Övriga ränteintäkter	131	241
	530	559
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	159 606	163 526
Övriga räntekostnader	3 100	887
	162 706	164 413

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	-3 683 022	-3 337 075
Årets avskrivningar	-331 521	-345 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 014 543	-3 683 022
Utgående bokfört värde	10 015 699	10 347 220
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 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 332 459	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 332 459	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	258 037	170 334
	258 037	170 334
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	198 312	161 026
	198 312	161 026
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Handelsbanken	0	8 237
	0	8 237

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
			Villkorsändr dag
			Belopp
			Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	227984	1,01%
	Stadshypotek AB	228049	1,01%
	Stadshypotek AB	349353	0,87%
	Stadshypotek AB	384083	0,68%
	Stadshypotek AB	422847	1,18%
	Stadshypotek AB	83058	1,44%
	Stadshypotek AB	914072	2,24%
			2024-12-01
			2024-12-01
			2024-03-01
			2024-06-30
			2026-12-01
			2023-03-01
			2023-12-30
			600 000
			3 000 000
			1 600 000
			800 000
			3 313 003
			1 593 250
			1 623 549
			0
			0
			0
			0
			0
			75 000
			12 529 802
			75 000
			12 154 802
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		12 454 802
	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	13 802 000	13 802 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	75 000	4 988 003
		75 000	4 988 003
	Varav amortering	75 000	75 000
Not 15	Övriga skulder		
	Källskatt	42 836	0
	Övriga kortfristiga skulder	1 566	0
		44 402	0
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	4 561	505
	Förutbetalda hyror och avgifter	239 049	188 856
	Övriga upplupna kostnader	257 671	116 093
		501 281	305 454

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

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Daniel Wolmerud

.....
Edvard Åberg

.....
Kurt Larsson

.....
Linda Ekelin

.....
Linda Kotar

.....
Sofia Leijon

.....
Tove Fröberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
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 år 2021.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 år 2021 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 revisionssed 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 tryggsätt.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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

.....
Liselotte Herrlander

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Lena Granath

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SOFIA LEIJON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 10:32:52



EDVARD ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 17:47:43



LINDA KOTAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 10:21:58



LINDA EKELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 18:57:53



DANIEL WOLMERUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 20:40:01



KURT LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 09:11:02



TOVE FRÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 10:20:18



LISELOTTE HERRLANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 17:39:02



LENA GRANATH

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 08:23:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Martallen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LISELOTTE HERRLANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 17:40:00



LENA GRANATH

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 08:22:50

