



Org Nr: 702001-3095

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Org.nr: 702001-3095

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Liseberg 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 Julgröten 2 med tomträtt i Brännkyrka församling, Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	69	5 548
Lokaler	7	92
Parkeringar och garageplatser	67	0

Föreningens fastighet är byggd 1957, värdeår 1958.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Arbete med att planera och genomföra ombyggnationen av Undercentralen samt byte av Internet/TV leverantör har pågått ganska länge. Arbetet med genomförandet kommer att ske under 2021.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Bredband och TV	Nytt avtal har tecknats med Telia som kommer att bygga ett nytt fastighetsnät för bredband och TV.
2021	UC	Ombyggnation av Undercentralen är planerat att genomföras under sommaren 2021
2021	Lås byte	Lås kommer att bytas för alla dörrar som finns i källaren samt uthyrningslokaler och förråd.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Rör	Kompletterande rörspolning av lägenheterna
2020	Urnor	Rensning av urnorna vid Annebodavägen samt plantering av nya växter.
2020	Lekplatsen	Lekplatsen har kompletterats med nya leksakslådor och en ny papperskorg.
2020	Gym	Gymmet flyttades till en ny lokal bredvid tvättstugan. Den har utrustats med nya verktyg.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Nya skyltar har placerats runt om föreningens mark.

6 medlemsblad delades ut till medlemmar under året.

En gemensam städningsdag genomfördes den 25 oktober. Medlemmar bjöds på kaffe och korv. En container hyrdes för detta tillfälle.

Föreningens odlingsgrupp hade under sommaren pallkragar på föreningens mark. Flera medlemmar deltog i denna aktivitet.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 27 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 fram till stämman 2020-06-08 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Marie Öholm	Ordförande
Juan José Véliz Valenzuela	Kassör, vice-ordförande
Karl Anton Ericson	Sekreterare
Gabriel Schultes	Ledamot
Thomas Jonsson	Ledamot
Tomas Nilsson	Ledamot
Jenny Beijerskog	Ledamot
David Bernier	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-08 - 2020-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Marie Öholm	Ordförande
Juan José Véliz Valenzuela	Kassör, vice-ordförande
Karl Anton Ericson	Sekreterare
Gabriel Schultes	Ledamot
Thomas Jonsson	Ledamot
Sophie Wikström	Ledamot
Tomas Nilsson	Ledamot
David Bernier	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Juan Véliz, Anton Ericson och Gabriel Schultes.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Marie Öholm, Juan Véliz och Thomas Jonsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Anna Krona	Föreningsvald ordinarie
Lars Widlund	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Anton Ericson.

Valberedning

Valberedningen består av Christina Labus och Alexander Kjellgren.





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-02.

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 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 97 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 3 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	800	800	733	800	800
Totala intäkter kr/kvm*	843	848	773	842	848
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	340	295	281	406	351
Belåning, kr/kvm	3 022	3 114	3 207	3 300	3 442
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm	483	525	469	399	414
Energikostnader kr/kvm	113	134	145	116	113

*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 Liseberg i Stockholm

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 bostadsrätts 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 medlemmarna 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	4 974	5 054	4 592	4 966	4 998
Resultat efter finansiella poster	1 190	476	445	1 412	1 135
Soliditet	28%	23%	21%	20%	14%

(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	4 973 900
Rörelsekostnader	- 3 675 842
Finansiella poster	- 107 790
Årets resultat	1 190 267
Planerat underhåll	+ 123 482
Avskrivningar	+ 601 719
Årets sparande	1 915 468
Årets sparande per kvm total yta	340





Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	363 572	4 126 488	1 344 952	-577 438	475 513
Reservering till fond 2020			1 077 000	-1 077 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-123 482	123 482	
Balanserad i ny räkning				475 513	-475 513
Årets resultat					1 190 267
Belopp vid årets slut	363 572	4 126 488	2 298 470	-1 055 444	1 190 267

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 055 444
Årets resultat	1 190 267
	134 823

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-101 926
Årets resultat	1 190 267
Reservering till underhållsfond	-1 077 000
Ianspråktagande av underhållsfond	123 482
Summa till stämmans förfogande	134 823

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	134 823
-------------------------	----------------

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



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 973 900	5 053 718
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 700 428	-2 962 055
Övriga externa kostnader	Not 3	-116 066	-141 764
Planerat underhåll		-123 482	-630 732
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 147	-132 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-601 719	-557 847
Summa rörelsekostnader		<u>-3 675 842</u>	<u>-4 424 978</u>
Rörelseresultat		1 298 057	628 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 746	2 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-112 536</u>	<u>-155 912</u>
Summa finansiella poster		<u>-107 790</u>	<u>-153 228</u>
Årets resultat		1 190 267	475 513



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	19 972 126	19 476 122
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	675 185
		<u>19 972 126</u>	<u>20 151 307</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 972 626</u>	<u>20 151 807</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 161	123
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 995 515	3 281 286
Placeringskonto HSB Stockholm		722 640	721 917
Övriga fordringar	Not 11	60 975	64 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	334 857	264 667
		<u>5 120 149</u>	<u>4 332 284</u>
Kassa och bank	Not 13	6 901	3 862
Summa omsättningstillgångar		<u>5 127 049</u>	<u>4 336 146</u>
Summa tillgångar		<u>25 099 675</u>	<u>24 487 953</u>



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	363 572	363 572
Upplåtelseavgifter	4 126 488	4 126 488
Yttre underhållsfond	2 298 470	1 344 952
	<u>6 788 530</u>	<u>5 835 012</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 055 444	-577 438
Årets resultat	1 190 267	475 513
	<u>134 823</u>	<u>-101 926</u>
Summa eget kapital	<u>6 923 353</u>	<u>5 733 086</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>5 216 250</u>	<u>17 040 625</u>
	5 216 250	17 040 625
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 11 824 375	522 500
Leverantörsskulder	511 794	288 361
Skatteskulder	28 811	17 152
Övriga skulder	Not 16 3 143	2 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>591 949</u>	<u>883 537</u>
	12 960 072	1 714 242
Summa skulder	18 176 322	18 754 867
Summa eget kapital och skulder	<u>25 099 675</u>	<u>24 487 953</u>



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 190 267	475 513
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	601 719	557 847
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 791 986</u>	<u>1 033 359</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 912	-31 508
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-56 045</u>	<u>-12 455</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 663 029</u>	<u>989 396</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-422 538</u>	<u>-675 185</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-422 538</u>	<u>-675 185</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-522 500</u>	<u>-522 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-522 500</u>	<u>-522 500</u>
Årets kassaflöde	717 991	-208 289
Likvida medel vid årets början	4 007 065	4 215 354
Likvida medel vid årets slut	4 725 056	4 007 065

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





HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,59 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Alla inventarier är helt avskrivna.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 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 892 Tkr.



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 436 952	4 436 952
Individuell mätning el	225 891	275 427
Hyror	309 200	302 042
Övriga intäkter	2 607	42 797
Bruttoomsättning	<u>4 974 650</u>	<u>5 057 218</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-750</u>	<u>-3 500</u>
	4 973 900	5 053 718
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	582 552	624 545
Reparationer	375 106	401 751
El	609 096	727 377
Uppvärmning	95 929	154 960
Vatten	155 713	147 491
Sophämtning	32 583	38 513
Fastighetsförsäkring	65 199	52 579
Kabel-TV och bredband	102 802	102 792
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	120 631	117 043
Förvaltningsarvoden	313 854	338 820
Tomträttsavgäld	240 220	240 220
Övriga driftkostnader	6 744	15 963
	<u>2 700 428</u>	<u>2 962 055</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	21 630	60 637
Administrationskostnader	40 687	45 187
Extern revision	11 000	10 000
Konsultkostnader	16 809	0
Medlemsavgifter	25 940	25 940
	<u>116 066</u>	<u>141 764</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	92 998	91 998
Revisionsarvode	4 650	4 550
Övriga arvoden	4 650	4 550
Sociala avgifter	31 649	31 283
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>134 147</u>	<u>132 581</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 252	1 645
Ränteintäkter HSB placeringskonto	724	721
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 500	0
Övriga ränteintäkter	270	318
	<u>4 746</u>	<u>2 684</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	111 099	155 014
Övriga räntekostnader	1 437	898
	<u>112 536</u>	<u>155 912</u>



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	33 895 378	33 895 378
Årets investeringar: nya portdörrar	1 097 723	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 993 101	33 895 378
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 419 256	-13 861 409
Årets avskrivningar	-601 719	-557 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 020 975	-14 419 256
Utgående bokfört värde	19 972 126	19 476 122
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	765 000	765 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 438 000	1 438 000
Summa taxeringsvärde	86 203 000	86 203 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	106 746	106 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 746	106 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-106 746	-106 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 746	-106 746
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	675 185	0
Årets investeringar	-675 185	675 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	675 185
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	60 975	64 291
	60 975	64 291



**HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 12 Förtbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förtbetalda kostnader	334 857	264 667
	334 857	264 667

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kassa och bank		
Handelsbanken	6 901	3 862
	6 901	3 862

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788956432	0,70%	2022-02-16	5 381 250	165 000
Nordea	39788960901	0,34%	2021-03-02	11 659 375	357 500
				17 040 625	522 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 428 125

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 5 216 250

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 25 450 909 25 450 909

Not 15 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	11 824 375	522 500
	11 824 375	522 500

Not 16 Övriga skulder		
Momsskuld	3 143	2 692
	3 143	2 692

Not 17 Upplupna kostnader och förtbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	8 251	11 070
Förtbetalda hyror och avgifter	372 184	399 011
Övriga upplupna kostnader	211 514	473 456
	591 949	883 537

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





HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Marie Öholm

Gabriel Schultes

Juan José Véliz Valenzuela

Karl Anton Ericson

David Bernier

Sophie Wikström

Thomas Jonsson

Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats och signerats elektroniskt

Ann-Catrin Crona
Av föreningen vald revisor

Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Lars Widlund
Av föreningen vald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Liseberg i Stockholm, org.nr. 702001-3095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Liseberg i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utseende av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utseende 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.

Revisor utseende 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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Liseberg i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den / 2021

.....
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

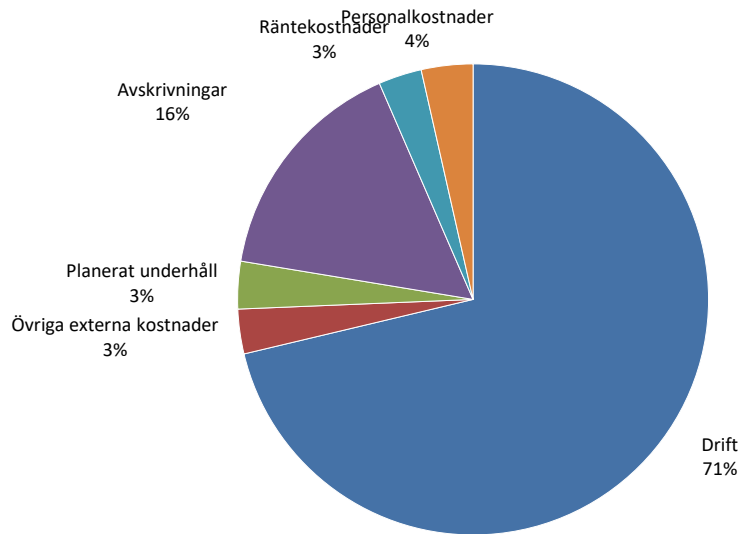
.....
Ann-Catrin Crona
Av föreningen vald revisor

.....
Lars Widlund
Av föreningen vald revisor



HSB Bostadsrättsförening Liseberg i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

