



Org Nr: 769609-9139

Styrelsen för HSB brf Varmfronten i Stockholm

Org.nr: 769609-9139

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för HSB brf Varmfronten 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 innehar fastigheten Varmfronten 1 i Stockholm kommun. Fastigheten innehas med tomträtt och den nuvarande tomträttsavgälden löper till och med 2023-09-30.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	118	9 217
Hysesrätter	16	1 202
Lokaler	10	1 337

Föreningens fastighet är byggd 1984 med värdeår 1984.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector försäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening.
Föreningens andel är 11 481.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 2 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Belysningsarmatur på vindarna har bytts ut.

Genomgång och uppdatering av brandskydd för hela fastigheten har genomförts.

Träd på föreningens mark har underhållits: beskärningar av friska träd har gjorts, och sjuka träd- och träd som riskerar att förstöra asfaltering och fasader har tagits bort.

Upprustning av innergården utanför portarna 8 - 18 har genomförts, inklusive upprustning av uteplatser.

En av våra lokaler (center för daglig verksamhet) vid port 18 har underhållits; avloppsledning har bytts ut och takhöjd har sänkts.

På årsstämman 2020 beslutades att underhåll av balkongräcken ska kunna utföras av de boende frivilligt, alternativt att föreningen ordnar underhållet. Till de många frivilliga har material för underhåll delats ut. Eftersom inte så många har genomfört underhållet ännu är en planerad åtgärd att påminna och uppmuntra till att använda det utdelade materialet för underhåll nu under våren, när vädret är gynnsamt för utförande.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Innergården	Fortsatt upprustning av innergården enligt det som återstår i befintlig planering.
2021	Stammar	Det kommer ske genomlysning av stammar som är lokaliserade vid slutet av Skarpnäcks Allé, mot Pilotgatan.
2021	VVS	Genomlysning av värme -och vattensystem kommer genomföras.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Tvättstuga	Tvättstugan mot Pilotgatan har renoverats och ny maskinpark installerats.
2019	Hysesrätter	Åtgärder i hyresrätter har genomförts efter Relitas besiktning.
2017	Innergården	Renovering av delar av innergården.
2015-2016	Gårdshuset	Upprustning samt målning av gårdshuset.





Förvaltningsberättelse för HSB brf Varmfronten i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Året har präglats av covid-19 och därav har alla tänkta och önskade medlems -och boendeaktiviteter tyvärr ställts in.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Vid stämman deltog 52 röstberättigade medlemmar varav 15 fullmakter och 1 fullmaktsbiträde.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-15 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Inge Hjalmarsson	Ordförande
Ida Overland	Vice ordförande
Anna Åberg	Sekreterare
Djamel Zeghachov	Ledamot
Peter Svensson	Ledamot
Gunnar Sandberg	Ledamot
Johan Tikkanen	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2020-06-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Inge Hjalmarsson	Ordförande
Jan Sandström	Vice ordförande
Birgitta Berglund	Sekreterare
Djamel Zeghachov	Ledamot
Ida Överland	Ledamot
Gunnar Sandberg	Ledamot
Karin Unneback	Ledamot
Johan Tikkanen	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Inge Hjalmarsson, Gunnar Sandberg och Karin Unneback.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Inge Hjalmarsson, Birgitta Berglund, Jan Sandström och Djamel Zeghachov. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Monica Almqvist Lovén	Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av David Hudert (ordförande), Grazyna Simeonidis och Rosita Eriksson.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-29.

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.





Förvaltningsberättelse för HSB brf Varmfronten i Stockholm

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 164 (163) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 11 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	770	755	739	709	689
Totala intäkter kr/kvm	990	978	912	895	882
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	275	166	169	198	207
Belåning, kr/kvm	5 627	5 627	5 627	5 627	5 627
Räntekänslighet	9%	10%	10%	10%	11%
Totala driftkostnader kr/kvm*	644	782	737	680	637
Energikostnader kr/kvm	186	187	193	188	191

* Nyckeltalen beräknas på ett annat underlag 2020 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 bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

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

Sparande till framtida underhåll 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 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.





Förvaltningsberättelse för HSB brf Varmfronten i Stockholm

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	11 597	12 068	11 680	11 490	11 352
Resultat efter finansiella poster	45	-2 195	-943	-677	-1 121
Soliditet	44%	44%	44%	44%	43%

(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		11 909 714
Rörelsekostnader	-	11 081 577
Finansiella poster	-	783 056
Årets resultat		45 081
Planerat underhåll	+	1 837 355
Avskrivningar	+	1 347 486
Årets sparande		3 229 921
Årets sparande per kvm total yta		275

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 893 776	15 324 313	519 228	-9 035 075	-2 194 981
Reservering till fond 2020			2 126 000	-2 126 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 837 355	1 837 355	
Balanserat i ny räkning				-2 194 981	2 194 981
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					45 081
Belopp vid årets slut	48 893 776	15 324 313	807 873	-11 518 701	45 081

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-11 230 056
Årets resultat	45 081
Reservering till underhållsfond	-2 126 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 837 355
Summa till stämmans förfogande	-11 473 620

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-11 473 620
-------------------------	--------------------

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





HSB brf Varmfronten i Stockholm

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 596 570	12 067 627
Övriga rörelseintäkter	Not 2	313 144	366 674
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-9 110 931	-11 992 396
Övriga externa kostnader	Not 4	-271 240	-260 039
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-351 921	-343 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 347 486	-1 358 785
Summa rörelsekostnader		-11 081 577	-13 955 036
Rörelseresultat		828 136	-1 520 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	54 921	53 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-837 977	-727 546
Summa finansiella poster		-783 056	-674 246
Årets resultat		45 081	-2 194 981



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 8	109 410 139	110 757 625
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	126 780
		<u>109 410 139</u>	<u>110 884 405</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>109 410 139</u>	<u>110 884 405</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 232	130 744
Övriga fordringar	Not 10	1 303 420	3 024 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>727 303</u>	<u>783 762</u>
		2 034 955	3 938 658
Kortfristiga placeringar	Not 12	10 800 000	7 800 000
Kassa och bank	Not 13	2 739	2 923
Summa omsättningstillgångar		<u>12 837 694</u>	<u>11 741 581</u>
Summa tillgångar		<u>122 247 834</u>	<u>122 625 986</u>



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	64 218 089	64 218 089
Yttre underhållsfond	807 873	519 228
	<u>65 025 962</u>	<u>64 737 317</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-11 518 701	-9 035 075
Årets resultat	45 081	-2 194 981
	<u>-11 473 620</u>	<u>-11 230 056</u>
Summa eget kapital	<u>53 552 342</u>	<u>53 507 261</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 66 155 000	66 155 000
	<u>66 155 000</u>	<u>66 155 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	497 724	793 137
Skatteskulder	81 337	50 019
Övriga skulder	Not 15 250 398	279 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 711 033	1 840 735
	<u>2 540 492</u>	<u>2 963 725</u>
Summa skulder	<u>68 695 492</u>	<u>69 118 725</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>122 247 834</u>	<u>122 625 986</u>



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	45 081	-2 194 981
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 347 486	1 358 785
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 392 566</u>	<u>-836 196</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	181 955	-107 940
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-423 233</u>	<u>-596 100</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 151 288</u>	<u>-1 540 236</u>
Årets kassaflöde	1 278 068	-1 540 236
Likvida medel vid årets början	10 826 242	12 366 478
Likvida medel vid årets slut	12 104 310	10 826 242

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





HSB brf Varmfronten 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 1,05 % 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 3,75 % 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 3 695 364 kr.



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 095 384	6 956 316
Individuell mätning vatten	6 072	5 976
Hyror	3 889 195	3 772 530
Bredband	323 448	323 448
Övriga intäkter	371 785	1 009 357
Bruttoomsättning	<u>11 685 884</u>	<u>12 067 627</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-89 286	0
Hyresförluster	-28	0
	11 596 570	12 067 627
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	<u>313 144</u>	<u>366 674</u>
	313 144	366 674
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	790 817	875 133
Reparationer	1 450 860	2 661 469
El	968 593	861 015
Uppvärmning	1 017 995	1 819 690
Vatten	527 138	502 192
Sophämtning	401 837	362 981
Fastighetsförsäkring	172 354	157 668
Kabel-TV och bredband	401 232	399 434
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	339 296	332 255
Förvaltningsarvoden	495 418	528 002
Tomträttsavgäld	675 900	675 900
Övriga driftkostnader	32 136	31 885
Planerat underhåll	<u>1 837 355</u>	<u>2 784 772</u>
	9 110 931	11 992 396
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	82 920
Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 574	30 424
Administrationskostnader	67 886	95 682
Extern revision	16 500	16 000
Konsultkostnader	151 780	14 913
Medlemsavgifter	<u>22 500</u>	<u>20 100</u>
	271 240	260 039
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	225 254	215 250
Revisionsarvode	4 500	3 000
Övriga arvoden	37 500	39 000
Löner och övriga ersättningar	0	2 370
Sociala avgifter	82 192	76 275
Övriga personalkostnader	<u>2 475</u>	<u>7 920</u>
	351 921	343 815
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	650	1 004
Ränteintäkter HSB placeringskonto	319	505
Ränteswap intäkter	0	7 861
Ränteintäkter HSB bunden placering	52 992	43 387
Övriga ränteintäkter	<u>960</u>	<u>542</u>
	54 921	53 300
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	837 352	725 681
Övriga räntekostnader	<u>625</u>	<u>1 865</u>
	837 977	727 546



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och tomträtt		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	124 952 086	124 952 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 952 086	124 952 086
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 194 461	-12 835 676
Årets avskrivningar	-1 347 486	-1 358 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 541 947	-14 194 461
Utgående redovisat värde	109 410 139	110 757 625
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 586 000	3 586 000
Summa taxeringsvärde	187 786 000	187 786 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	126 780	126 780
Återförd kostnad	-126 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	126 780
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 849	833
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 301 252	2 517 465
Placeringskonto HSB Stockholm	319	505 854
	1 303 420	3 024 152
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	704 031	627 176
Upplupna intäkter	23 272	156 586
	727 303	783 762
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 500 000	500 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	6 800 000	5 300 000
	10 800 000	7 800 000
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	2 322	2 507
Nordea	417	416
	2 739	2 923



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788859747	1,29%	2023-10-09	11 851 250	0
Nordea	39788888127	0,97%	2022-01-19	11 851 250	0
Nordea	39788888135	1,13%	2023-01-18	11 851 250	0
Nordea	39788888143	1,89%	2026-01-21	11 851 250	0
Nordea	39788937071	1,20%	2024-11-20	18 750 000	0
				66 155 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					66 155 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					66 155 000
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				93 109 000	93 109 000
Not 15	Övriga skulder				
Depositioner				248 248	268 615
Källskatt				2 150	2 506
Övriga kortfristiga skulder				0	8 713
				250 398	279 834
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader				134 879	127 453
Förutbetalda hyror och avgifter				1 069 667	1 014 357
Övriga upplupna kostnader				506 487	698 925
				1 711 033	1 840 735

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



**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Inge Hjalmarsson

.....
Jan Sandström

.....
Birgitta Berglund

.....
Ida Viveka Överland

.....
Djamel Zeghachov

.....
Gunnar Sandberg

.....
Karin Unnebäck

.....
Johan Tikkanen

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Monica Almqvist Lovén
Av föreningen vald revisor

.....
Jörgen Götehed
BoRevison i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Varmfronten i Stockholm, org.nr. 769609-9139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Varmfronten 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Revisor 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 Varmfronten 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

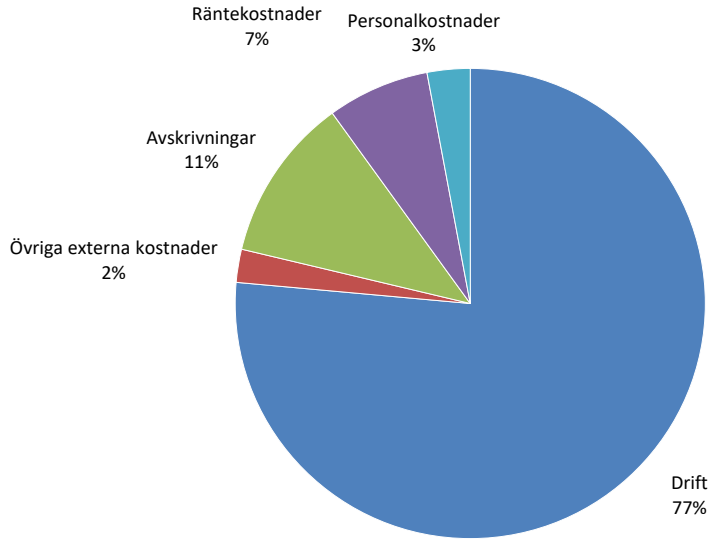
.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Monica Almqvist Lovén
Av föreningen vald revisor



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

