



Org Nr: 769608-6391

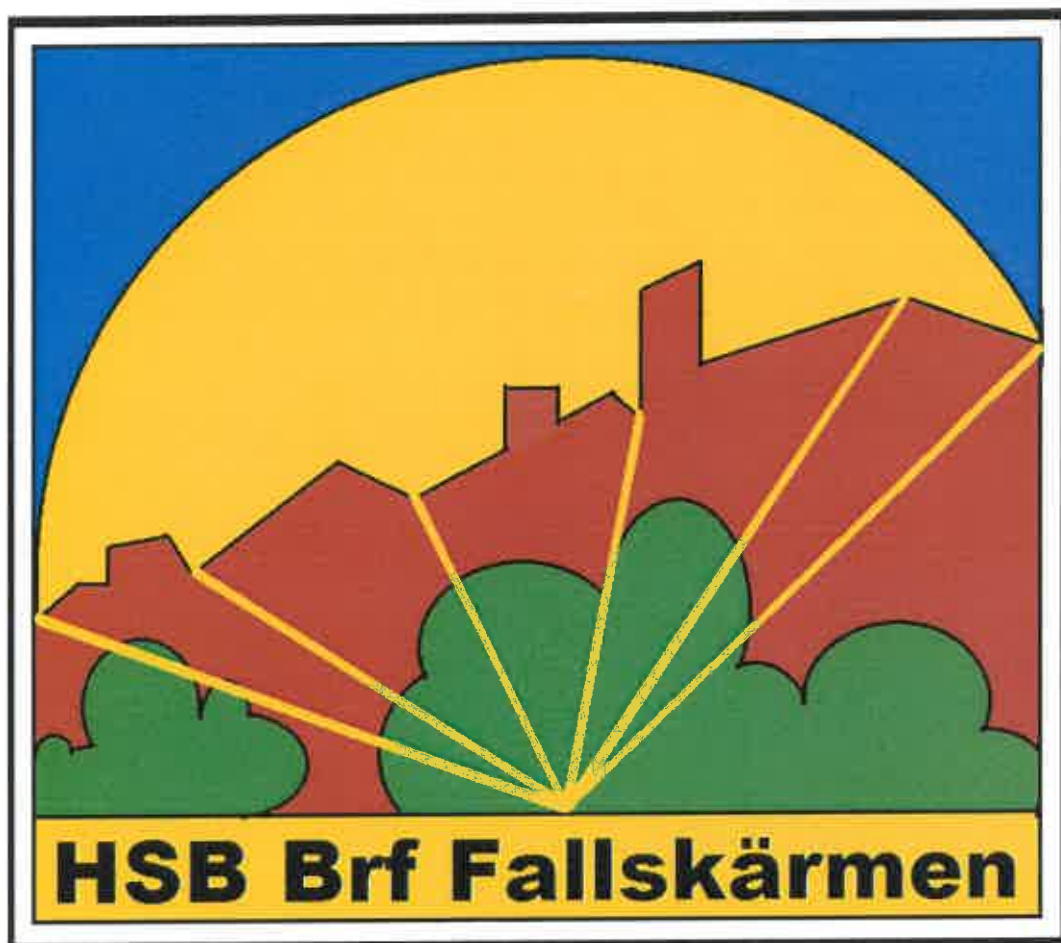
Styrelsen för HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Org.nr: 769608-6391

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

HSB BRF FALLSKÄRMEN I STOCKHOLM
ÅRSREDOVISNING OCH ÅRSBERÄTTELSE
FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2020



© 2020 HSB Brf Fallskärmen. All rights reserved. HSB Brf Fallskärmen is a registered trademark of HSB Brf Fallskärmen. HSB Brf Fallskärmen is a registered trademark of HSB Brf Fallskärmen. HSB Brf Fallskärmen is a registered trademark of HSB Brf Fallskärmen.



VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

Allmänt om föreningen

Föreningen bildades 2001-09-01 i samband med HSBs erbjudande till att ombilda dåvarande hyresrätter till bostadsrätter. Det faktiska ombildandet ägde rum 2003-04-01, när Brf Fallskärmen ändrat sitt namn till HSB Brf Fallskärmen i Stockholm, antagit HSBs korta stadgar, skrivit på köpekontraktet och förvärvat sina fastigheter.

Föreningen är ett så kallat privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1, garagefastigheten undantaget, i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyreslägenheter och lokaler. Fastigheterna innehåser med tomträtt. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar (2008-04-01). Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

Fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 är ritade av arkitektbyrån Arken och uppförda 1984-1985 av BGB. Fastigheterna är uppförda i armerad betong och fasaderna klädda i röd och gul tegel. Taken är täckta av tegelpannor och takplåt. Lägenhetsfönster är klädda av varmmålat lättmetallplåt på utsidan. Ventilationssystemet är centralt frånluftssystem som betjänas av 3 fläktstationer belägna i 3 undercentraler uppe på vinden. Antal våningsplan varierar mellan 2 och 4. Antal portar är 7 och varje port är försedd med hiss. En fristående byggnad i mitten av innergården innehåller en träfflokal (föreningslokal), en gemensam tvättstuga med 3 maskingrupper samt en bastu. På innergården finns det 42 st cykelbodrar, 1 boulebana och tre lekplatser med gungor, rutschkana och klätterställningar. Där finns även en uteplats för förskolebarn.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter, lokaler och förråd till en totalyta av 7 299 kvm. I tabellen nedan specificeras innehavet per 2020-12-31

| Antal | Benämning |
|--------|------------------------|
| 77 | Bostadsrättslägenheter |
| 8 | Hyresrättslägenheter |
| 5 | Lokaler |
| 43 | Cykelbodrar |
| 17 + 7 | Varma förråd |

Antalet registrerade medlemmar i föreningen per 2020-12-31 var 108.



HSB – där möjligheterna bor

Under det gångna året har hyreslokalerna använts för följande verksamhet:

Stödboendet i regi av Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning
Förskoleverksamhet i regi av Papegojan Ekonomisk Förening
Friskvårdsverksamhet Armonia AB
Försäljningskontor Nordic Signes AB

Den femte lokalen är en gemensam träff- och föreningslokal belägen i samma byggnad som tvättstuga.

På adressen Horisontvägen 59 B finns 17 st varmförråd inrättade som i första hand hyrs ut till boende i föreningen. I varje port, utom porten 59 på Horisontvägen, finns det ett mindre förråd belägen i f.d. hissmaskinrum, samt ett par extra ej uppvärmda förråd ligger belägna uppe på vinden. Samtliga dessa förråd kan hyras ut till boende i respektive port/trappuppgång.

Förvaltning och underhåll

Föreningen har ett avtal med HSB Ekonomiförvaltningen som sköter föreningens bokföring och hjälper till med ekonomihanteringen i övrigt genom att ta hand om avisering för månadsavgifter och hyror, fakturahantering, sammanställning av ekonomiska rapporter, budgetuppföljning, bokslut, skatter, mm samt genom att hjälpa till med myndighetskontakter.

Föreningen har också avtal med HSB Tekniska förvaltningen som bistår föreningen med fastighetservice, samt vid behov med expert- och konsultverksamhet.

Trädgårdsarbeten på sommaren och snöröjning och halkbekämpning på vintern sköts av AB ICE Pool som även sköter taken samt utför mindre reparations- och byggarbeten ute på gården.

Beträffande sophantering har 2020 kännetecknats av ett havererat sopsugssystem vilket innebar att föreningen fick använda sig av i vändplanen Fallskärmsgatan 6-10 utställda 660 liters sopkärl, vilket har negativt påverkat såväl trivseln som ekonomin i föreningen. För den provisoriska sophantering svarade Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening som köper tjänster av BoDAB med dess underleverantörer för såväl hushålls- som för grovsopshämtning.

När det gäller data och TV, Bredband och telefoni har föreningen sedan tidigare löpande kontrakt med Tele 2 Com Hem och Telenor Sverige AB om gruppanslutning för samtliga boende. Gruppanslutning innebär att samtliga boende har tillgång till höghastighets bredbandsuppkoppling samt ett basutbud av TV-kanaler.



Underhållsplan

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-27.

Skarpnäcks Samfällighetsförening

Föreningen ingår i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening som ansvarar för hushålls- och grovsopshantering i Skarpnäck. Samfällighetens investeringar och kostnader fördelas mellan 18 medlemmar efter fasta fördelningstal baserade på medlemmarnas (andelsägarnas) boarea. Under debiteringsåret 2020 har utdebiteringen legat på 35 kr per andelstal. Till detta kom kostnader förknippade med hanteringen av otillåten deponi i vår miljöstuga. Varje gång boende ställer sina grovsopor utanför grovsopskärl, eller gör sig av med farligt alternativt otillåtet gods, exv vitvaror eller bildäck, så debiteras vi extra.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under 2020 har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2020 har föreningen genomfört ommålning och reparation av 43 st cykelbodrar och i samma veva har trätaket på fristående oktagontorn lagts om. Det har genomförts byte av 2 st slingtankar, 1 värmepanna och 1 cirkulationspump på undercentralen på Horisontvägen 59, samt en pumpmotor på undercentralen på Fallskärmsgatan 2, där också en fläktmotor har bytts ut. Fläktarna på såväl Fallskärmsgatan 2 som på Horisontvägen 59 har försetts med ljuddämpning. Stödbalkarna på samtliga loftgångar har blivit inoljade. Samtliga lekplatser har blivit besiktigade. Det har också slutförts renoveringsåtgärder på en hyreslägenhet på Fallskärmsgatan 6.

Under år 2021 är följande arbeten planerade: Balkonginspektion, komplettering av cykelbodarna med cykelställ, byte av ventilationsaggregaten på Stödboendet (hyreslokal), in- och utvändig ommålning och reparation av föreningshuset, hantering och återställning av vattenskadan som drabbat förskolelokal som står tom men som ska hyras ut, ventilationsåtgärder med sikte på godkänt OVK, eventuellt stamspolning inkl filmning av föreningens stammar, injustering av värmesystemet samt byte av slingtankarna och varmvattenberedare på den tredje och sista undercentralen som har originaltankar från 1985 samt beredare från 2004.

lx



Pågående eller framtida underhåll

| Tidpunkt | Byggnadsdel | Åtgärd |
|-----------------------------|---------------------------|---|
| Februari- och framåt | Förskolan | Utredning kring orsaken till vattenskada samt återställning inklusive anpassning av lokalerna efter kommande hyresgästens behov |
| Februari | Vinds- och källarkontoren | Byte av batterier i samtliga brandvarnare |
| Mars- och framåt | Värmesystemet | Injustering av värmesystemet för att undvika för höga returvärden på vattentemperatur |
| April-maj | Föreningshuset invändigt | Renovering, ommålning, ljuddämpande tak, belysning, mm |
| Maj-juni | Stödboende | Byte av 5 st ventilationsaggregat |
| Maj-juni | Ventilation | OVK + Energideklaration |
| Maj-juni | Undercentral F10 | Byte av slingtankar och cirkulationspumpar, mm |
| Maj – fram | Balkonger | Start för fortsatt inspektion och åtgärdsplanering |
| Maj - juli | Föreningshuset | Reparation och ommålning utvändigt |
| Juli – fram | Stammar | Spolning + filmning / utredning av status |
| Augusti - oktober | Fasader | Reparationer enligt fastighetsbesiktnings PM |
| Augusti - september | Trädgården | Enligt fastighetsbesiktnings PM |
| Oktober - december | Tvättstuga | Kontroll av maskinparken mm redskap |

Övriga väsentliga händelser

Den händelsen som betytt mycket för var och en av oss och som fortfarande påverkar våra liv är den pandemin som startade i början av 2020. Konsekvensen blev en tillfälligt stoppad utredning om energieffektiviserings- och optimeringsåtgärder som man planerade att genomföra. Det samma gäller alla planerade gemensamma aktiviteter, informationskvällar, städdagar och annat. I enlighet med rådande restriktionerna har föreningslokalen varit uthyrt bara till mindre sällskap och de inkomster man räknar in i samband med uthyrningen har varit lägre än vanligt.

A



Föreningens leverantör av städtjänsten har fått tydliga instruktioner om höjd beredskap och mer frekvent städning samt desinfektionsmedel har placerats ut i alla allmänna utrymmen såsom, toaletter, dusch, bastu och gym.

De svårigheter pandemitiden inneburit till trots har styrelsen under det gångna året 2020 haft 15 ordinarie sammanträden flertalet av dem via digitala kommunikationsmedel. En ordinarie och en extra föreningsstämma har genomförts digitalt genom poströstning.

Föreningslånen har amorterats med 3 miljoner kronor samt ytterligare 2,5 miljoner kr har delats i två lika poster som vid två olika tillfällen placerats på HSB-sparkonto med 90 dagars bindningstid.

Under slutet av detta år har en gammal hyresgäst, förskolan Papegojan, med anledning av myndighetsbeslut stängts ned utan rätten att överklaga. Därmed har föreningen mist en trevlig hyresgäst och en stadig inkomstkälla som genererade drygt 200 tkr per år.

Under 2020 har det överlåtits 7 st lägenheter och nya grannar har välkomnats in i föreningen.

Det systematiska brandskyddsarbetet i form av SBA-ronder med påföljande inmatningar i webbprotokoll har utförts en gång i månaden. Föreningen har också haft löpande fastighets- och trädgårdsunderhåll.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17 samt en extra föreningsstämma hölls 2020-11-15. Vid den ordinarie stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar och vid den extra föreningsstämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 2020-11-15. Anledningen till extrainkallad stämma var omröstning om övergång till de nya stadgarna. Vid stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar som enhälligt röstade ja till att anta nya stadgarna.

Dr



HSB – där möjligheterna bor

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-17 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|-----------------------|-----------------|
| Lasse Merilä | Ordförande |
| Owe Löf | Vice ordförande |
| Vadim Azbel | Sekreterare |
| Beatrice Knutsson | Ekonomiansvarig |
| Dennis Karlsson | IT-ansvarig |
| Mary Ann Sörensen | HSB Ledamot |
| Tove Mellin | Suppleant |
| Björn Södergren | Suppleant |

Styrelsen har under 2020-06-17 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

| Styrelsemedlem | Roll |
|-----------------------|-----------------|
| Vadim Azbel | Ordförande |
| Björn Södergren | Viceordförande |
| Beatrice Knutsson | Ekonomiansvarig |
| Jonatan Stenmark | Sekreterare |
| Mary Ann Sörensen | HSB Ledamot |
| Tove Mellin | Suppleant |
| Sharat Gupta | Suppleant |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Beatrice Knutsson, Jonatan Stenmark och Sharat Gupta.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Rekha Krishnan Ayyaswamy, (valdes som sammankallande men hoppade av sitt uppdrag pga privata skäl).
Tuire Karetkoski, (valdes som suppleant men efter R.Krishnans avhopp tagit över som sammankallande och utfört den interna revisionen).
Joakim Häll, revisor från BoRevision i Sverige AB.

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Björn Södergren.



HSB – där möjligheterna bor

Valberedning

Valberedningen består av Bo Eriksson och Sofie Rühmkorff.

Föreningens avtalsbundna leverantörer

Fortum Markets, Fortum AB som står för elnät och elleveranser

Länsförsäkringar AB som står för fastighetsförsäkring

HSB som tillhandahåller Ekonomisk och teknisk förvaltning

Telenor Sverige AB för bredband och telefoni

Tele 2 via ComHem som levererar ett TV-basutbud

Supsugen i Skarpnäck Samfällighetsförening för hantering av hushålls- och grovsopor

Aptus Elektronik AB som supportar elektroniskt boknings- och passersystem

AB ICE Pool som sköter snöröjning och takunderhåll samt trädgårdsskötsel

Kone AB som svarar för hisskötsel

Brf Flygsläpet – ett samfällighetsavtal om leverans av fjärrvärme och vatten

KEAB Gruppen som står för städning av allmänna utrymmen inomhus

Aimo Park Sweden AB som sköter parkeringsplatser på föreningens mark





Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Flerårsöversikt

| Övriga nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|-------|--------|
| Nettoomsättning | 6 089 | 6 140 | 6 086 | 6 092 | 5 844 |
| Resultat efter finansiella poster | 25 | -259 | -2 003 | -476 | -7 119 |
| Soliditet | 55% | 52% | 50% | 47% | 47% |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|------------|-------------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 26 228 440 | 19 733 500 | 351 152 | -12 373 124 | -258 529 |
| Reservering till fond 2019 | | | 873 000 | -873 000 | |
| Ianspråktagande av fond 2019 | | | -521 848 | 521 848 | |
| Balanserad i ny räkning | | | | -258 529 | 258 529 |
| Upplåtelse lägenheter | 0 | 0 | | | |
| Årets resultat | | | | | 24 766 |
| Belopp vid årets slut | 26 228 440 | 19 733 500 | 702 304 | -12 982 804 | 24 766 |

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -12 982 804 |
| Årets resultat | 24 766 |
| | -12 958 038 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Reservering till underhållsfond | 1 512 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | -738 809 |
| Balanserat resultat | -13 731 229 |
| | -12 958 038 |

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

ms



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

| | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 6 089 340 | 6 140 329 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 88 182 |
| | | | 6 228 511 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 3 | -4 367 911 | -4 676 272 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -129 045 | -209 659 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -250 316 | -272 394 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 017 434 | -1 017 412 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 764 705 | -6 175 736 |
| Rörelseresultat | | 324 635 | 52 774 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 6 810 | 2 113 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -306 679 | -313 416 |
| Summa finansiella poster | | -299 869 | -311 303 |
| Årets resultat | | 24 766 | -258 529 |

JS B
#

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 56 265 995 57 259 821

Inventarier och maskiner

Not 9 18 698 42 306

56 284 693 57 302 127

Summa anläggningstillgångar

56 284 693 57 302 127**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

46 244 40 554

Övriga fordringar

Not 10 1 967 815 6 750 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 317 780 297 270

2 331 839 7 088 263

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 500 000 0

Kassa och bank

Not 13 3 863 5 029

Summa omsättningstillgångar

4 835 702 7 093 292**Summa tillgångar****61 120 395** **64 395 418**JS
#

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

45 961 940 45 961 940

Yttre underhållsfond

702 304 351 152

46 664 244 46 313 092*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-12 982 804 -12 373 124

Årets resultat

24 766 -258 529

-12 958 038 -12 631 652

Summa eget kapital

33 706 206 33 681 440**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14 9 927 500 29 255 000

9 927 500 29 255 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15 16 327 500 0

Leverantörsskulder

159 658 381 056

Skatteskulder

41 994 25 773

Övriga skulder

Not 16 11 111 8 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 946 426 1 043 452

17 486 689 1 458 979

Summa skulder

27 414 189 30 713 979**Summa eget kapital och skulder****61 120 395** **64 395 418**JS BJ
#

**HSB brf Fallskärmen i Stockholm**

| Kassaflödesanalys | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 24 766 | -258 529 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 017 434 | 1 017 412 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 042 200 | 758 883 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -23 385 | 22 045 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -299 790 | -443 727 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 719 025 | 337 201 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -3 000 000 | 0 |
| Inbetalda insatser | 0 | 3 175 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -3 000 000 | 3 175 000 |
| Årets kassaflöde | -2 280 975 | 3 512 201 |
| Likvida medel vid årets början | 6 738 593 | 3 226 392 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 457 618 | 6 738 593 |

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



HSB brf Fallskärmen 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% 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 5,8% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 7-10% på anskaffningskostnaden.

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 389 491kr.

NA

JS BF
*



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 4 117 080 | 4 061 490 |
| Hyror | 1 563 711 | 1 663 098 |
| Bredband | 156 600 | 156 200 |
| Övriga intäkter | 386 952 | 399 341 |
| Bruttoomsättning | <u>6 224 343</u> | <u>6 280 129</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -134 970 | -139 800 |
| Hyresförluster | -33 | 0 |
| | 6 089 340 | 6 140 329 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Ersättning försäkringsbolag | 0 | 88 182 |
| | 0 | 88 182 |
| Not 3 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 351 967 | 626 090 |
| Reparationer | 720 122 | 780 629 |
| El | 523 210 | 609 877 |
| Uppvärmning | 613 846 | 707 607 |
| Vatten | 172 934 | 170 901 |
| Sophämtning | 247 767 | 254 844 |
| Fastighetsförsäkring | 77 774 | 74 824 |
| Kabel-TV och bredband | 186 334 | 180 763 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 183 885 | 179 465 |
| Förvaltningsarvoden | 137 893 | 155 541 |
| Tomträttsavgäld | 392 400 | 392 400 |
| Övriga driftkostnader | 20 970 | 21 483 |
| Planerat underhåll | 738 809 | 521 848 |
| | 4 367 911 | 4 676 272 |
| Not 4 Övriga externa kostnader | | |
| Bevakningskostnader | 8 445 | 7 710 |
| Hyror och arrenden | 23 779 | 21 492 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 14 349 | 41 082 |
| Administrationskostnader | 44 890 | 74 507 |
| Extern revision | 11 250 | 10 500 |
| Konsultkostnader | 11 182 | 39 218 |
| Medlemsavgifter | 15 150 | 15 150 |
| | 129 045 | 209 659 |
| Not 5 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 192 400 | 192 400 |
| Revisionsarvode | 6 500 | 6 500 |
| Övriga arvoden | 4 300 | 4 300 |
| Sociala avgifter | 47 116 | 63 845 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 5 349 |
| | 250 316 | 272 394 |
| Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 3 182 | 1 610 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 1 | 1 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 2 734 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 893 | 501 |
| | 6 810 | 2 113 |
| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 306 392 | 308 894 |
| Övriga räntekostnader | 287 | 4 522 |
| | 306 679 | 313 416 |

my
JS 15
JK



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 8 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 67 241 460 | 67 241 460 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 67 241 460 | 67 241 460 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -9 981 639 | -8 987 835 |
| Årets avskrivningar | -993 825 | -993 804 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 975 464 | -9 981 639 |
| Utgående redovisat värde | 56 265 995 | 57 259 821 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 64 000 000 | 64 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 3 963 000 | 3 963 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 43 000 000 | 43 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 2 279 000 | 2 279 000 |
| Summa taxeringsvärde | 113 242 000 | 113 242 000 |
| Not 9 Inventarier och maskiner | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 263 156 | 263 156 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 263 156 | 263 156 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -220 850 | -197 242 |
| Årets avskrivningar | -23 609 | -23 608 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -244 459 | -220 850 |
| Bokfört värde | 18 698 | 42 306 |
| Not 10 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 14 060 | 8 822 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 1 952 606 | 6 732 416 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | 1 149 | 1 148 |
| Övriga fordringar | 0 | 8 053 |
| | 1 967 815 | 6 750 439 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 282 635 | 284 731 |
| Upplupna intäkter | 35 145 | 12 539 |
| | 317 780 | 297 270 |
| 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 | 0 |
| | 2 500 000 | 0 |

NA

JS PB
AK



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

| Noter | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------|
| Not 13 | Kassa och bank | | |
| | Handkassa | 3 863 | 5 029 |
| | | 3 863 | 5 029 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Villkorsändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|-------------|-------|---------------------|------------|-------------------------|
| Nordea | 39788814778 | 1,45% | 2022-11-16 | 9 927 500 | 0 |
| Nordea | 39788943993 | 0,60% | 2021-03-30 | 10 950 000 | 0 |
| Nordea | 39788948774 | 0,63% | 2021-04-28 | 5 377 500 | 0 |
| | | | | 26 255 000 | 0 |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 255 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 9 927 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 57 015 000 57 015 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|----------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 16 327 500 | 0 |
| | 16 327 500 | 0 |

Not 16 Övriga skulder

| | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Momsskuld | 5 866 | 7 098 |
| Källskatt | 5 245 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 1 600 |
| | 11 111 | 8 698 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 10 842 | 13 358 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 519 696 | 474 215 |
| Övriga upplupna kostnader | 415 888 | 555 879 |
| | 946 426 | 1 043 452 |

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



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 21/4-2021


Vadim Azbel

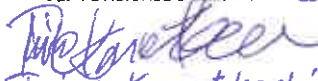

Björn Södergren


Beatrice Knutsson


Jonatan Stenmark


Mary Ann Sörensen

Vår revisionsberättelse har 2021-04-28 lämnats beträffande denna årsredovisning


Tuire Karakoski
~~Rekha Krishnan Ayyaswamy~~
Suppleant


Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fallskärmen i Stockholm, org.nr. 769608-6391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Fallskärmen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 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 28/4-2021


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

X ↑ 
.....
TOIREKARSTIKOSKI / STOCKHOLM
Av föreningen vald revisor DEN 24.4-21
Suppleant