

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Org.nr: 769612-5785

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769612-5785 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2005. Fastigheten Lissabon 6 förvärvades 2010-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Lissabon 6	2010
Totalt 1 objekt	

I Stockholm kommun. Fastigheten STOCKHOLM LISSABON 6 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
98	garageplatser, varav 22 med laddstolpar	0
3	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	62
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7086
8	Extra förråd	23
Totalt 214 objekt		7171

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 42 st 2 rok, 22 st 3 rok, 22 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
STOCKHOLM LISSABO G:A N GA:1		769612-5785	1 / 2	BÄRANDE KONSTRUKTIONER

Totalt 1 objekt

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen LISSABON GA:1 för drift av vissa bärande konstruktioner. Deltagande fastigheter är Lissabon 6 och Lissabon 8. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift. För detta upplåts utrymme på ovannämnda fastigheter.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bo Fristedt	Ordförande	2014-06-26	
Gunnel Carré	Ledamot	2020-06-10	2021-06-14
Greger Assersson	Ledamot	2019-05-29	
Mohsen Mir Moradi	Ledamot	2019-05-29	2021-06-14
Åsa von Schoting	Ledamot	2021-06-14	
Eva Lindh	Ledamot	2021-06-14	
Henrik Eskilsson	Ledamot	2020-06-10	2021-09-10
Iván Rodrigo Munoz	Ledamot	2020-06-10	
Marcus Karlsson	Ledamot	2021-06-14	
Marcus Nordenborg	Ledamot	2017-07-27	2022-03-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Fristedt, Åsa von Schoting, Rodrigo Munoz, Marcus Karlsson..

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Fristedt, Henrik Eskilsson, Marcus Karlsson, Marcus Nordenborg.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Josefine Norkvist med Anders Bratt som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Gunnar Carré (sammankallande) Anders Bratt och Christina Westerlund fram till fortsättningsstämman.

Klas Berthelsson (sammankallande) Mats Dahlin och Georg Norberg efter fortsättningsstämman 2021-09-08.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning 2021-06-07 med 51 röstberättigade medlemmar.

Fortsättningsstämma hölls 2021-09-08 med 49 röstberättigade medlemmar varav 14 representerades via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-29.

Inga väsentliga händelser.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

2016

- Belysning All allmän belysning utbytt mot LED-armaturer med rörelsesensorer etc.
- Uteplats Etapp 1 i skapandet av en ny uteplats för samkväm; gasolgrill, möbler

2017

- Laddstationer 12 st. laddstationer i garaget, varav 6 st. fått bidrag från Klimatklivet
- Cykelställ 2-vånings cykelställ för 60 extra platser i cykelrummet
- OVK Bostäder, lokaler samt kontroll av rökgasluckor
- Fjärrvärme Reglerutrustningen för fjärrvärmens uppgraderad med syfte att effektivisera
- Uteplats Färdigställande av uteplatsen - Etapp 2

2019

- VVS Stamspolning
- VVS Tryckstegringspump vatten utbytt
- Cykelställ 2-vånings cykelställ för 60 extra platser i cykelrummet (totalt nu 175)

2020

- Mark Beskrining av buskar och träd
- Terrasser Byte av trätrallar för marklägenheter samt vissa andra där det förekommer

2021

- Laddstationer 10 st. laddstationer (totalt nu 22 st.) med bidrag från Naturvårdsverket.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2022

- VVS Installation av avgasare samt magnetfilter för värmesystemet
- Energi Analys av energiförbrukningen med förslag till förbättringar inklusive åtgärdsplan
- Energi Energideklaration

2023

- VVS Radonmätning (senaste 2013)

Förutom möjliga större investeringar/underhållsåtgärder baserat på energianalysen bedöms underhållet på årsbasis ligga kring 400-500 tkr. Beroende på behovet kan även ytterligare laddstationer tillkomma.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 147 och under året har det tillkommit 13 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 150.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	194	273	320	279	279
Skuldsättning, kr/kvm	2 008	2 008	2 225	2 434	2 721
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	175	148	171	181	181
Driftskostnad, kr/kvm	656	490	465	491	481
Årsavgifter, kr/kvm	505	505	505	506	505
Totala intäkter, kr/kvm	866	783	803	781	769
Nettoomsättning, tkr	6 425	5 923	6 134	5 980	5 808
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 642	-1 131	-1 003	-1 057	-1 090
Soliditet, %	96	96	96	96	95

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	458 461 000	0	0	458 461 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 899 928	0	1 249 562	9 149 490
S:a bundet eget kapital, kr	466 360 928	0	1 249 562	467 610 490
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-14 081 583	-1 131 005	0	-16 462 149
Årets resultat, kr	0	0	0	-1 642 141
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-14 081 583	-1 131 005	0	-18 104 290
S:a eget kapital, kr	452 279 345	-1 131 005	1 249 562	449 506 200

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 492 000 kr samt ianspråktagande skett med 242 438 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-15 212 587
Årets resultat, kr	-1 642 141
Reservation till underhållsfond, kr	-1 492 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	242 438
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-18 104 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-18 104 290

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 424 983	5 923 274
Övriga rörelseintäkter	Not 2	217 563	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-5 064 119	-3 840 222
Övriga externa kostnader	Not 4	-114 497	-91 366
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-203 903	-192 465
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 791 744	-2 785 910
Summa rörelsekostnader		-8 174 262	-6 909 963
Rörelseresultat		-1 531 716	-986 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 288	2 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-116 713	-146 941
Summa finansiella poster		-110 425	-144 316
Årets resultat		-1 642 141	-1 131 005

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	462 361 102	465 116 585
Inventarier och maskiner	Not 9	488 427	411 513
		<u>462 849 529</u>	<u>465 528 098</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>462 850 029</u>	<u>465 528 598</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 352	10 940
Övriga fordringar	Not 11	860 621	1 369 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	381 769	241 636
		<u>1 262 742</u>	<u>1 621 607</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 250 000	750 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 512 742</u>	<u>2 371 607</u>
Summa tillgångar		<u>466 362 771</u>	<u>467 900 205</u>

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	458 461 000	458 461 000
Yttre underhållsfond	9 149 490	7 899 928
	<u>467 610 490</u>	<u>466 360 928</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-16 462 150	-14 081 583
Årets resultat	-1 642 141	-1 131 005
	<u>-18 104 290</u>	<u>-15 212 588</u>
Summa eget kapital	<u>449 506 200</u>	<u>451 148 340</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>0</u>
		<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	14 400 000
Leverantörsskulder		276 330
Skatteskulder		821 836
Övriga skulder	Not 16	209 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 148 848
		<u>16 856 571</u>
Summa skulder		<u>16 751 864</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>466 362 771</u>	<u>467 900 205</u>

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 642 141	-1 131 005
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 791 744	2 785 910
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 149 603</u>	<u>1 654 905</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-274 630	12 857
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	104 707	-283 871
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>979 680</u>	<u>1 383 892</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-113 174	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-113 174</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-1 554 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 554 000</u>
Årets kassaflöde	866 506	-170 108
Likvida medel vid årets början	2 118 816	2 288 924
Likvida medel vid årets slut	2 985 322	2 118 816

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

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 4-20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom 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 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 816 026 kr.

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 581 503	3 581 503
Individuell mätning el	437 142	311 356
Hyror	2 026 233	2 035 418
Övriga intäkter	415 419	49 341
Bruttoomsättning	<u>6 460 297</u>	<u>5 977 618</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-35 287	-54 260
Hyresförluster	-27	-84
	6 424 983	5 923 274
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	<u>217 563</u>	<u>0</u>
	217 563	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	379 667	434 153
Reparationer	1 525 521	609 999
El	723 189	498 853
Uppvärmning	818 613	723 835
Vatten	153 661	151 545
Sophämtning	202 196	149 616
Fastighetsförsäkring	103 935	91 236
Kabel-TV och bredband	206 485	215 408
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	411 646	410 138
Förvaltningsarvoden	252 205	223 130
Övriga driftkostnader	44 563	32 123
Planerat underhåll	<u>242 438</u>	<u>300 185</u>
	5 064 119	3 840 222
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 234	3 459
Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 232	16 796
Administrationskostnader	37 946	23 891
Extern revision	12 145	12 000
Konsultkostnader	15 900	180
Medlemsavgifter	<u>35 040</u>	<u>35 040</u>
	114 497	91 366
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	141 960	143 101
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	11 000	5 000
Sociala avgifter	36 743	29 864
Övriga personalkostnader	<u>4 200</u>	<u>4 500</u>
	203 903	192 465

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	576	640
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	25
Ränteintäkter HSB bunden placering	5 296	1 743
Övriga ränteintäkter	416	217
	6 288	2 625
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	110 310	142 709
Övriga räntekostnader	6 403	4 232
	116 713	146 941

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8	Byggnader och mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	321 932 327	321 932 327
Ingående anskaffningsvärde mark	164 541 076	164 541 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 473 403	486 473 403
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 356 818	-18 601 334
Årets avskrivningar	-2 755 484	-2 755 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 112 301	-21 356 818
Utgående redovisat värde	462 361 102	465 116 585
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	188 000 000	188 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 881 000	8 881 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	182 000 000	182 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	24 702 000	24 702 000
Summa taxeringsvärde	403 583 000	403 583 000
Not 9	Inventarier och maskiner	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	548 255	548 255
Årets investeringar	113 174	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	661 429	548 255
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-136 742	-106 316
Årets avskrivningar	-36 260	-30 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 002	-136 742
Bokfört värde	488 427	411 513
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	299	214
Avräkningskonto HSB Stockholm	735 297	1 368 791
Placeringskonto HSB Stockholm	25	25
Övriga fordringar	125 000	0
	860 621	1 369 030

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	380 877	241 205
Upplupna intäkter	892	431
	381 769	241 636

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

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 250 000	750 000
	2 250 000	750 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	
Swedbank	2850454337	0,70%	2022-03-28	7 200 000	0
Swedbank	2850454790	0,70%	2022-03-28	7 200 000	0
				14 400 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 554 000

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	28 622 000	28 622 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	13 846 000	14 400 000
	13 846 000	14 400 000

Not 16 Övriga skulder		
Depositioner	134 254	131 754
Momsskuld	75 303	44 712
	209 557	176 466

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	844	0
Förutbetalda hyror och avgifter	605 961	599 667
Övriga upplupna kostnader	542 043	433 784
	1 148 848	1 033 451

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

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm

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

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bo Fristedt

Eva Lindh

Greger Assersson

Iván Rodrigo Munoz

Marcus Karlsson

Marcus Nordenborg

Åsa von Schoting

.....

.....

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hamnen i Stockholm, org.nr. 769612-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hamnen i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Hamnen i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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, 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 / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Josefine Norkvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

BO FRISTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-02-27 kl. 10:49:31



MARCUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-27 kl. 18:45:19



GREGER ASSERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 08:56:21



MARCUS NORDENBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 20:56:05



ÅSA VON SCHOTING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 13:45:23



EVA LINDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 09:43:07



IVÁN RODRIGO MUNOZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 16:10:15



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-08 kl. 18:49:20



JOSEFINE NORKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 18:58:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-08 kl. 18:49:01



JOSEFINE NORKVIST

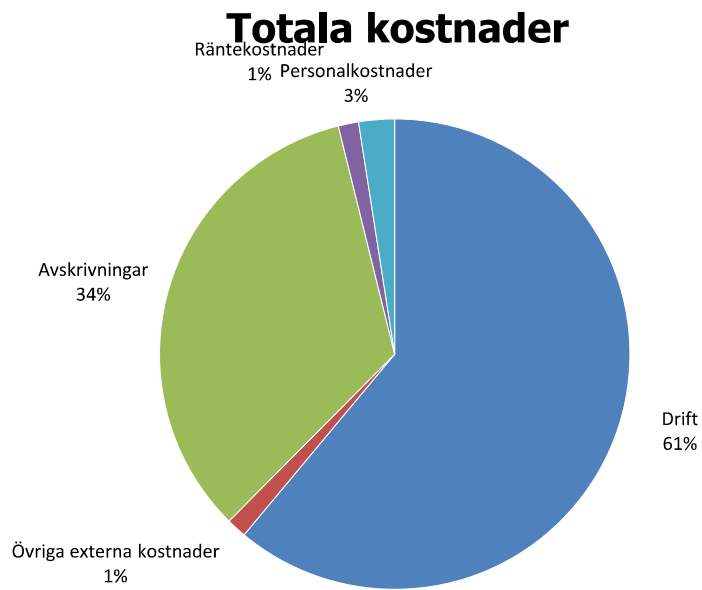
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 19:01:51





HSB bostadsrättsförening Hamnen i Stockholm



Fördelning driftkostnader

