



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) med tillhörande mark i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	80	4 725
Lokaler	4	23
Parkeringar och garageplatser	24	0

Föreningens fastighet är byggd 1946, värdeår 1946.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Avgifter för p-platser, förråd och garage höjdes med 3% från 2020-01-01.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Undercentral	Byte av 2st värmepumpar
2021	Stammar	Stamspolning
2021	Tvättstuga	Byte av maskinpark i Y 8
2022	Föreningslokal	Renovering av lokal
2023	Hiss	Byte av hisslinor i Y 14
2023	Ytterdörr källare	Målning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Fasad	Tvätt av fasad och balkong
2018	Utemiljö	Lagning av asfaltsytor och ny markering för parkeringsplatser
2017	Värme	Byte av styrsystem till värmepumpar
2017	Belysning	Ny armatur för el inkl. ledbelysning i allmänna utrymmen
2017	Entré	Entrépartier målade
2016	Trapphus	Trapphusen målade
2014	Tvättstugan	Tvättstugan i Y14 helrenoverad med nya maskiner, ny planering och nya ytskikt
2014	Belysning	Trapphusbelysningen utbytt till energisnål LED-belysning med närvarokänning
2010	Ventilation	Ventilationsfläktar och fjärrvärme utbytta, frånlufts- och bergvärmepump installerad

MS
RM
JW
JF
JH
B



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt.

Under verksamhetsåret 2020 har 10 bostadsrätter överlåts.

Vid årets slut var 3 bostadsrätter uthyrda i andra hand.

Föreningen har 23 parkeringsplatser varav 4 under året försetts med laddstolpe för elbil varav en vid årets slut nyttjas av medlem.

Föreningen har även ett garage. Samtliga parkeringar samt garageplats hyrs ut till medlemmar. Under året har 5 parkeringsplatser överlåts till ny hyresgäst. Vid årets slut stod totalt 12 i kö till parkeringsplats, 11 medlemmar samt en plats för bilpool. 3 medlemmar stod i kö till garageplats.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Vid stämman deltog 8 medlemmar varav 7 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-06-09 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Marcus Gunnar G Schön
David Höglund
Johan Einarsson
Richard Brattlund
Henrik Sonestedt
Elin Thorsell
Riitta Kokko

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Serketerare
Ekonomiansvarig
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Styrelsen har under 2020-06-09 (stämmodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Anne Linnéa Berlin
Elin Thorsell
Henrik Sonestedt
Johan Einarsson
Johnny Högberg
Marcus Gunnar G Schön
Riitta Kokko

Roll

Ledamot
Ledamot
Ordförande
Sekreterare
Vice ordförande
Ekonomiansvarig
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Schön, Johan Einarsson, Henrik Sonestedt och Elin Thorsell.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Henrik Sonestedt, Johnny Högberg, Johan Einarsson, Marcus Schön. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Johan Wikström Föreningsvald ordinarie
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Marcus Schön.

Valberedning

Valberedningen består av Niklas Lindau, Daniel Lundström och Sofia Wikström.

Underhållsplan

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

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-02-11.

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.

30

MS
SW
RH
MS
JA
AB



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 115 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 11 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 föreningens 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	538	538	538	538	538
Totala intäkter kr/kvm*	577	573	584	585	601
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	167	152	158	190	204
Belåning, kr/kvm	950	993	1 045	1 343	1 385
Räntekänslighet	2%	2%	2%	3%	3%
Totala driftkostnader kr/kvm	393	367	371	349	330
Energikostnader kr/kvm	161	197	174	148	139

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

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

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

1/10

MS
Ru
J
H
K



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

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 bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

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 fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 737	2 719	2 775	2 779	2 852
Resultat efter finansiella poster	-583	393	26	23	325
Soliditet	71%	71%	69%	64%	63%

(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	2 737 239
Rörelsekostnader	- 3 244 208
Finansiella poster	- 76 468
Årets resultat	-583 437

Planerat underhåll	+ 1 055 994
Avskrivningar	+ 321 331
Årets sparande	793 888

Årets sparande per kvm total yta **167**

120

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS", "RW", "PM", "JA", "HB", and "PB".

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 769 700	8 006 689	1 904 831	-1 045 796	392 917
Reservering till fond 2020			1 650 000	-1 650 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 055 994	1 055 994	
Balanserad i ny räkning				392 917	-392 917
Årets resultat					-583 437
Belopp vid årets slut	3 769 700	8 006 689	2 498 837	-1 246 885	-583 437

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-1 246 885
Årets resultat	-583 437
	<u>-1 830 322</u>

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-652 879
Årets resultat	-583 437
Reservering till underhållsfond	-1 650 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 055 994
Summa till stämmans förfogande	<u>-1 830 322</u>

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 830 322
-------------------------	-------------------

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

ny

Ju *Rm* *MS*
119 *Ju* *Ap*

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 737 239	2 718 710
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 710 556	-1 753 770
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 440	-76 054
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-141 882	-132 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 331	-317 932
Summa rörelsekostnader		<u>-3 244 208</u>	<u>-2 280 491</u>
Rörelseresultat		-506 969	438 219
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 795	2 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-79 263	-47 638
Summa finansiella poster		<u>-76 468</u>	<u>-45 301</u>
Årets resultat		-583 437	392 917

mb

SW
M
WG
Ja
MS
OH
UP

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	16 131 234	16 325 792
Inventarier och maskiner	Not 8	32 611	71 993
		<u>16 163 844</u>	<u>16 397 785</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	503 000	503 000
		<u>503 000</u>	<u>503 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 666 844</u>	<u>16 900 785</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 719	60
Övriga fordringar	Not 10	711 784	463 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	88 305	90 845
		<u>801 808</u>	<u>554 482</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	100 000	950 000
Kassa och bank	Not 13	13	13
Summa omsättningstillgångar		<u>901 822</u>	<u>1 504 495</u>
Summa tillgångar		<u>17 568 666</u>	<u>18 405 280</u>

v20

Ju
Ru
Ja
Hg
MS
OH
B

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 776 389	11 776 389
Yttre underhållsfond	2 498 837	1 904 831
	<u>14 275 226</u>	<u>13 681 220</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 246 885	-1 045 796
Årets resultat	-583 437	392 917
	<u>-1 830 322</u>	<u>-652 879</u>
Summa eget kapital	<u>12 444 904</u>	<u>13 028 341</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 412 500	4 462 500
	<u>4 412 500</u>	<u>4 462 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 100 000	250 000
Leverantörsskulder	116 537	189 907
Skatteskulder	9 306	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 485 419	474 532
	<u>711 262</u>	<u>914 439</u>
Summa skulder	<u>5 123 762</u>	<u>5 376 939</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>17 568 666</u>	<u>18 405 280</u>

170

Ju ✓ MS
Ja Ku MS
MS AB

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-583 437	392 917
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	321 331	317 932
Kassaflöde från löpande verksamhet	-262 106	710 850
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	919	-5 274
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-53 177	-5 996
Kassaflöde från löpande verksamhet	-314 365	699 580
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-87 390	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-54 350
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-87 390	-54 350
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-200 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-250 000
Årets kassaflöde	-601 755	395 230
Likvida medel vid årets början	1 393 779	998 550
Likvida medel vid årets slut	792 025	1 393 779

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

nx

ju
Pa
MS
ju MS
MS AD



HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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 0,5 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 5-10 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,86 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

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.

mx

JW
Ru
MS
MS
Jec
AP



HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 796 964	24 796 964
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Årets investeringar: laddstplpar	87 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 041 354	25 953 964
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 628 172	-9 349 622
Årets avskrivningar	-281 948	-278 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 910 120	-9 628 172
Utgående redovisat värde	16 131 234	16 325 792
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	175 000	175 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	127 000	127 000
Summa taxeringsvärde	106 502 000	106 502 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	480 970	426 620
Årets investeringar	0	54 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 970	480 970
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-408 977	-369 595
Årets avskrivningar	-39 383	-39 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 360	-408 977
Bokfört värde	32 611	71 993
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	19 773	17 537
Skattefordran	0	2 274
Avräkningskonto HSB Stockholm	692 011	443 766
	711 784	463 577

vjk

Handwritten signatures and initials: Jku, Pan, MS, HS, JF, AB

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2020-12-31	2019-12-31																								
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																										
	Förutbetalda kostnader	88 215	90 386																								
	Upplupna intäkter	90	459																								
		88 305	90 845																								
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																										
Not 12	Kortfristiga placeringar																										
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	100 000	950 000																								
		100 000	950 000																								
Not 13	Kassa och bank																										
	Handkassa	0	0																								
	Nordea	13	13																								
		13	13																								
Not 14	Skulder till kreditinstitut																										
	<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Låne nummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nordea</td><td>39788998402</td><td>0,95%</td><td>2025-09-17</td><td>2 012 500</td><td>50 000</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39798237854</td><td>5,10%</td><td>2025-10-15</td><td>2 500 000</td><td>50 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>4 512 500</td><td>100 000</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	39788998402	0,95%	2025-09-17	2 012 500	50 000	Nordea	39798237854	5,10%	2025-10-15	2 500 000	50 000					4 512 500	100 000		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																						
Nordea	39788998402	0,95%	2025-09-17	2 012 500	50 000																						
Nordea	39798237854	5,10%	2025-10-15	2 500 000	50 000																						
				4 512 500	100 000																						
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				4 012 500																						
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 412 500																						
	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	15 000 000			15 000 000																						
Not 15	Skulder till kreditinstitut																										
	Kortfristig del av långfristig skuld	100 000			250 000																						
		100 000			250 000																						
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																										
	Upplupna räntekostnader	25 925			5 426																						
	Förutbetalda hyror och avgifter	230 084			195 788																						
	Övriga upplupna kostnader	229 410			273 318																						
		485 419			474 532																						

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

ny

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Su", "an", "HS", "JA", "AB", and "HJ".



HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut


Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

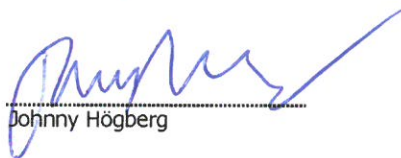
Stockholm, den 23/3-21


Henrik Sonestedt



Elin Thorsell


Anne Linnéa Berlin

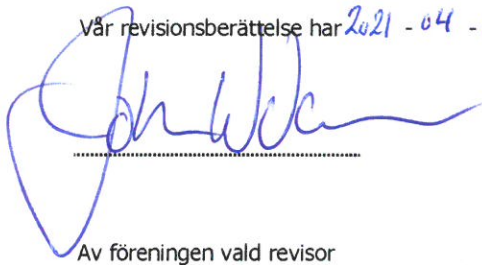

Johan Einarsson



Johnny Högberg


Marcus Gunnar G Schön


Riitta Kokko

Vår revisionsberättelse har 2021-04-01 lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköntorp i Stockholm, org.nr. 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköntorp 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 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 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. 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.

270

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Ku", "HS", "JZ", and "PB".

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 Sköntorp i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

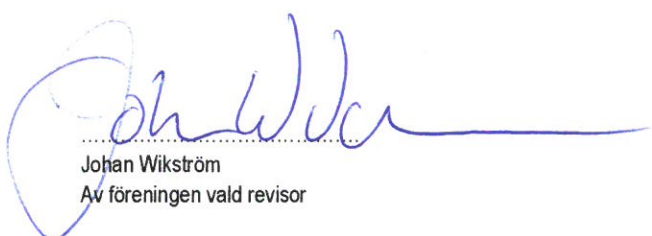
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 1 / 4 2021


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


Johan Wikström
Av föreningen vald revisor

