

Styrelsen för HSB brf Kungshuset Tre Portaler i Stockholm

Org.nr: 716422-0050

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Metspöet 2 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	52	4 019
Hysesrätter	0	0
Lokaler	5	637
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1929 värdeår 1950

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna höjs med 2% fr.om. 2022.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- Målning under vädringsbalkongerna på Ringvägen
- Energideklaration för bostäder har gjorts

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022		Åtgärder för godkänd OVK för Ringvägen 112 och Rutger Fuchsgatan 1 har vidtagits 2021 och avslutas 2022. Östgötagatan 70 har sedan tidigare godkänd OVK
2022		Byte av två torkskåp.
2022		Byte till ny styrenhet för fjärrvärme i undercentral
2023		Stamspolning planeras
2024		Lägenhetsfönster planeras byte ut 2024 (Dock ej de som redan bytts ut).

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel
1997	Fasad
2003	Stammar
2003	Undercentral
2010	Fönster
2016	Gårdsrenovering
2019	Takterrasser
2020	Kungsbalkonger

Övriga väsentliga händelser

- Föreningens enda kvarvarande hyresrätt såldes och blev bostadsrätt februari 2021
- Styrelsen har genomfört upphandling av ny leverantör för fastighetsförvaltning (inklusive städning). Av tre anbud valdes HSB som ny leverantör.
- Styrelsen har inför 2021/2022 tecknat ett nytt bevakningsavtal för snöskottning av tak och borttagande av istappar. (Roseb)
- Samtliga eldstäder har sotats och godkänts. (Peter Sotare)
- Sedvanlig gårdsstädning har organiserats av medlem Fredrika Eriksson Fanta och skett vår och höst.
- Även detta år har sophantering kunnat hanteras i igen regi genom insatser från medlemmarna Mikael Lundin och Per Åke Ståhl
- Nyhetsbrev har delats ut till hushållen och anslagits i varje trappuppgång samt på föreningens hemsida.
- Föreningens hemsida, vår officiella informationskanal, har uppdaterats under året men det kvarstår ett behov av en mer genomgripande genomgång.
- Utredning av ansvarsfördelning när det gäller avtal om bredband/teve (Ownit)
- Klottersanering har genomförts.
- Styrelsen har under året påbörjat en översyn av de styrdokument som finns för styrelsen och föreningen (Exempelvis arbetsordning och policy-dokument)

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-14 digitalt via Zoom. Vid stämman deltog 18 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-04-14 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Annika Gustavsson	Ledamot
Peter Kempinsky	Ledamot
Gustaf Eklund Ärlestig	Ledamot
Christoffer Storkaas	Ledamot
Stefan Ericson	Ledamot
Agneta Claesén	Ledamot
Tommie Furugård	HSB-Ledamot
Agneta Carlsson	Suppleant
Jonathan Nyd	Suppleant
Anna Willix	Suppleant

Under perioden från stämman 2021-04-14 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mats Johnsson	Ledamot
Annika Gustavsson	Ledamot
Jonathan Nyd	Ledamot
Christoffer Storkaas	Ledamot
Stefan Ericson	Ledamot
Anders Nylén	Ledamot
Tommi Furugård	HSB-ledamot
Marianne Segersvärd	Suppleant
Michael Englund	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten varav ett var konstituerande möte efter stämman.

Firmatecknare

Firmatecknare efter stämman har varit Mats Johnsson, Annika Gustavsson och Jonathan Nyd. Teckning sker två i förening. □

Revisorer

Monica Strömberg	Föreningsvald ordinarie
Maria Larsson	Föreningsvald suppleant
Borevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Mikael Lundin och Peter Kempinsky.

Underhållsplan

Det finns sedan tidigare en underhållsplan som tagits fram med stöd av extern expertis. Denna plan har uppdaterats under året. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick och är därmed en viktig grund för budget samt styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Det kan inte uteslutas att plan för underhåll kan komma att ändras över tid. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 86 (81) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 1 (0) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

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

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

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

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	146	160	170	113	61
Skuldsättning, kr/kvm*	2 915 *	4 041	3 206	2 800	1 309
Räntekänslighet, %	6%	9%	8%	7%	3%
Energikostnad, kr/kvm	171	154	157	157	154
Driftskostnad, kr/kvm*	399	371	328	368	382
Årsavgifter, kr/kvm	534	528	503	474	441
Totala intäkter, kr/kvm*	600	594	584	553	520

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*** Under året 2021 har föreningen amorterat av 3 lån på totalt 5 242 682kr**

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

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

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.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

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. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 794 191
Rörelsekostnader	-	3 531 995
Finansiella poster	-	256 340
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-994 144
Planerat underhåll	+	42 568
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 632 989
Årets sparande		681 413
Årets sparande per kvm total yta		146

Förändring eget kapital

	Insatser	balkongfond	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 680 146	30 480	4 226 401	3 153 502	-9 190 639	-1 045 232
Reservering till fond 2021				628 000	-628 000	
Ianspråktagande av fond 2021				-42 568	42 568	
Reservering till balkongfond 2021		22 860			0	
Balanserat i ny räkning					-1 045 232	1 045 232
Upplåtelse lägenheter	1 141 250		5 458 750			
Årets resultat						-994 144
Belopp vid årets slut	64 821 396	53 340	9 685 151	3 738 934	-10 821 303	-994 144

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-10 235 871
Årets resultat	-994 144
Reservering till underhållsfond	-628 000
Ianspråktagande av underhållsfond	42 568
Summa till stämmans förfogande	-11 815 446

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-11 815 446
-------------------------	--------------------

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 794 191	2 765 738
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 631 525	-1 575 600
Övriga externa kostnader	Not 3	-129 000	-61 728
Planerat underhåll		-42 568	-180 891
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-95 914	-88 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 632 989</u>	<u>-1 609 266</u>
Summa rörelsekostnader		-3 531 995	-3 516 025
Rörelseresultat		-737 804	-750 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	706	1 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-257 046</u>	<u>-296 220</u>
Summa finansiella poster		-256 340	-294 945
Årets resultat		-994 144	-1 045 232

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	76 595 229	78 218 377
Inventarier och maskiner	Not 8	27 063	36 905
		<u>76 622 292</u>	<u>78 255 281</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 622 292</u>	<u>78 255 281</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		37	7
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 620 185	1 100 680
Övriga fordringar	Not 9	506	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	78 788	75 692
		<u>1 699 517</u>	<u>1 176 391</u>
Kassa och bank	Not 11	2 336 790	924 228
Summa omsättningstillgångar		<u>4 036 307</u>	<u>2 100 619</u>
Summa tillgångar		<u>80 658 600</u>	<u>80 355 901</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	64 821 396	63 680 146
Upplåtelseavgifter	9 685 151	4 226 401
Balkongfond	53 340	30 480
Yttre underhållsfond	3 738 934	3 153 502
	<u>78 298 821</u>	<u>71 090 529</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-10 821 303	-9 190 639
Årets resultat	-994 144	-1 045 232
	<u>-11 815 446</u>	<u>-10 235 871</u>
Summa eget kapital	<u>66 483 375</u>	<u>60 854 658</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>10 396 870</u>	<u>12 650 000</u>
	10 396 870	12 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 175 000	6 164 552
Leverantörsskulder	26 047	108 423
Skatteskulder	5 700	4 140
Övriga skulder	Not 14 99 866	106 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>471 742</u>	<u>467 521</u>
	3 778 355	6 851 242
Summa skulder	14 175 225	19 501 242
Summa eget kapital och skulder	<u>80 658 600</u>	<u>80 355 901</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-994 144	-1 045 232
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 632 989	1 609 266
Kassaflöde från löpande verksamhet	638 845	564 034
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 621	28 230
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-83 336	-838 208
Kassaflöde från löpande verksamhet	551 889	-245 944
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 255 430
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-4 255 430
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 242 682	3 888 248
Balkongfond	22 860	22 860
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	6 600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 357 318	3 911 108
Årets kassaflöde	1 932 067	-590 266
Likvida medel vid årets början	2 024 908	2 615 174
Likvida medel vid årets slut	3 956 976	2 024 908

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,49 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 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 vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 145 679	2 089 458
Hyror	606 874	668 832
Övriga intäkter	41 638	50 607
Bruttoomsättning	<u>2 794 191</u>	<u>2 808 897</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-43 159
	2 794 191	2 765 738
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	178 704	230 127
Reparationer	182 529	189 568
El	101 983	82 230
Uppvärmning	624 230	554 549
Vatten	70 011	81 299
Sophämtning	80 555	58 516
Fastighetsförsäkring	61 332	58 531
Kabel-TV och bredband	127 920	127 920
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	120 408	118 848
Förvaltningsarvoden	68 380	59 818
Övriga driftkostnader	15 472	14 194
	<u>1 631 525</u>	<u>1 575 600</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 498	10 615
Administrationskostnader	90 256	14 699
Extern revision	125	10 403
Konsultkostnader	16 400	12 291
Medlemsavgifter	13 720	13 720
	<u>129 000</u>	<u>61 728</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	75 000	69 600
Sociala avgifter	20 914	18 941
	<u>95 914</u>	<u>88 541</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	580	828
Övriga ränteintäkter	126	447
	<u>706</u>	<u>1 275</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	256 788	295 191
Övriga räntekostnader	258	1 029
	<u>257 046</u>	<u>296 220</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	64 258 281	57 556 163
Anskaffningsvärde mark	23 546 250	23 546 250
Årets investeringar	0	4 255 430
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	2 446 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 804 531	87 804 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 586 154	-7 986 730
Årets avskrivningar	-1 623 148	-1 599 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 209 302	-9 586 154
Utgående bokfört värde	76 595 229	78 218 377
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 819 000	2 819 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 635 000	1 635 000
Summa taxeringsvärde	132 454 000	132 454 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	71 254	71 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 254	71 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-34 350	-24 508
Årets avskrivningar	-9 841	-9 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 191	-34 350
Bokfört värde	27 063	36 905
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	506	12
	506	12
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	78 788	75 692
	78 788	75 692
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Handelsbanken	2 330 005	923 838
Nordea plusgiro	638	390
Övriga bankkonton	6 147	0
	2 336 790	924 228

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	127467	1,66%	2022-09-30	3 000 000	0
Stadshypotek AB	221935	1,30%	2024-10-30	2 000 000	0
Stadshypotek AB	246632	1,45%	2025-01-30	2 800 000	0
Stadshypotek AB	258454	1,58%	2025-03-30	1 200 000	0
Stadshypotek AB	408971	1,60%	2024-10-30	921 870	75 000
Stadshypotek AB	99174	1,79%	2023-06-01	3 650 000	100 000
				13 571 870	175 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 696 870
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 396 870
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				18 907 000	18 907 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				3 175 000	6 164 552
				3 175 000	6 164 552
Not 14 Övriga skulder					
Depositioner				70 140	72 140
Momsskuld				18 476	22 386
Källskatt				11 250	9 000
Övriga kortfristiga skulder				0	3 080
				99 866	106 606
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				21 753	32 014
Förutbetalda hyror och avgifter				227 931	231 809
Övriga upplupna kostnader				222 058	203 698
				471 742	467 521

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

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anders Nylén

.....
Annika Gustavsson

.....
Christoffer Storkaas

.....
Jonathan Nyd

.....
Mats Johnsson

.....
Stefan Ericson

.....
Tommi Furugård

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Monica strömberg

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kungshuset Tre Portaler i Stockholm, org.nr. 716422-0050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungshuset Tre Portaler 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Bostadsrättsförening Kungshuset Tre Portaler 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Monica Strömberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Kungshuset Tre Portaler i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS JOHNSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 13:19:36



ANDERS NYLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-20 kl. 15:15:19



TOMMI FURUGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 20:09:44



STEFAN ERICSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 14:16:57



JONATHAN NYD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-18 kl. 13:25:59



ANNIKA GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-17 kl. 13:46:39



CHRISTOFFER KÄLLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 11:05:56



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 03:40:24



MONICA STRÖMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 20:10:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Kungshuset Tre Portaler i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 03:41:40



MONICA STRÖMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 11:10:21

