



Org Nr: 702001-1891

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Org.nr: 702001-1891

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

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 fastigheterna i kvarteret Främlingen 1-7 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	173	9 915
Lokaler	41	1 288

Föreningens fastighet är byggd 1945 med värdeår 1956.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Fönster	Renovering och målning.
2021-2023	Trapphus	Renovering= måla om
2021-2022	Övrigt	Radonmätning
2022-2023	UC	Värmeväxlare m.m
2022	Trädgårdar	Grillar, planteringar, uteplatser m.m
2023	Kulvertar	Byte och/eller isolera
2024	Vatten & avlopp	Stamspolning lägenheter

ms

30
UP
LH
PH
KI
CH
MS



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
1989-91	Byte av elledningar	3-fas
1989-91	Källare & trapphusen	Målas
1990-91	Stambyte	Renovering av samtliga badrum
1997	Fönstermålning	Målning av samtliga fönster utvändigt
2015	Entréer	Byte av radiatorer
2016	Lägenheter	OVK
2016	Lägenheter	Termostatbyte och injustering värme
2016	Tvättstugor	Byte av torkskåp och tvättmaskiner
2016	Entréer	Byte av radiatorer
2016-2024	Gårdar	Grillar, markytor- gemensamma, cykelställ m.m.
2018-2020	Fasader	Renovering av fasader och ommålning. Även byte av utomhusarmaturer i LED på fasader
2018-2020	Tak	Byte av tak
2018-2020	Entréer	Nya portar och handtag+skyltar
2019	Energideklaration	ACC Byggekonsult
2019-2020	OVK	Kommersiella lokaler
2020	Cykelrum/gårdar	Rensning av ej märkta cyklar
2019-2020	Återvinningsrum	Renovering och tillbyggnad
2020-2021	Belysning inne	Byte av belysning i allmänna utrymmen till LED med rörelsevakt
2021-2022	Allmänna ytor	Brandsyn av BST
2021-2022	Franska Bukten AB	OVK lägenheter, Kommersiella, gästlägenhet, föreningslokalen, gymmet och hobbyrummet

Övriga väsentliga händelser

Det som ligger närmast i tid nu är fönsterrenovering d.v.s. målning av yttre karm och båge. Skadat och ruttet trä bytes. Gammalt och torkat kitt bytes. Föreningen kommer få ta nya lån att finansiera renoveringen. Styrelsen kommer kalla till extrastämma 20 mars angående byte av fönsterglas till energiglas.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Pga Covid 19 så var stämman en kombinerad fysisk- och poströstningsstämma.

11 st röstberättigade medlemmar på plats och 32 st giltiga poströster, d.v.s. röstlängden består av totalt 43 st röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Mickaela Jönsson
Jill Dalberg
Jeanette Klängefeldt
Kristina Åkerman
Jan-Erik Lindqvist
Wayne Seretis
Michael Bartosch
Lennart Rönneberg
Charles Windlin

Roll

Ledamot, ordförande
Ledamot vice ordförande
Ledamot, ekonomiansvarig
Ledamot, sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot, HSB representant
Ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-10 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Mickaela Jönsson
Jill Dalberg
Linnea Grenholm
Kristina Åkerman
Jan-Erik Lindqvist
Wayne Seretis
Michael Bartosch
Charles Windlin
Lennart Rönneberg

Roll

Ledamot, ordförande
Ledamot vice ordförande
Ledamot, ekonomiansvarig
Ledamot, sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot, HSB representant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022-05-05 Mickaela Jönsson, Jill Dalberg, Jan-Erik Lindqvist och Charles Windlin. Wayne Seretis avgick ur styrelsen 2021-10-31 p.g.a. flytt från föreningen.

Handwritten signatures and initials:
gmr
Lh
Kip
MS
20



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Peter Granholm	Ordinarie
Karolina Andersson	Suppleant
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kristina Åkerman och Linnea Grenholm. Suppleant Mickaela Jönsson.

Valberedning

Valberedningen består av fyra stycken.

Ann-Marie Strömberg (sammankallande)

Richard Grenholm

Berndt Larsson

Maja Westman

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-10-18.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 249 (250) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 24 (17) överlåtelse 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.

h

Handwritten signatures and initials: CH, LH, gpm, KA, PG, NO.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	80	180	169	145	138
Skuldsättning, kr/kvm	3 682	3 861	4 123	2 760	1 334
Räntekänslighet, %	6%	6%	6%	4%	2%
Energikostnad, kr/kvm	249	200	219	211	206
Driftkostnad, kr/kvm*	630	522	538	558	541
Årsavgifter, kr/kvm	731	722	716	691	669
Totala intäkter, kr/kvm*	738	731	719	712	729

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

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	8 657	8 548	8 499	8 429	8 664
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 063	556	1 256	1 081	1 318
Soliditet %	16%	17%	16%	19%	28%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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 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.

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

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 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		8 656 669
Rörelsekostnader	-	9 416 608
Finansiella poster	-	302 936
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-1 062 875
Planerat underhåll	+	613 215
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 341 897
Årets sparande		892 238
Årets sparande per kvm total yta		80

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	217 449	0	8 350 361	410 293	555 940
Reservering till fond 2021			359 000	-359 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-613 215	613 215	
Balanserat i ny räkning				555 940	-555 940
Upplåtelse lägenheter	0	0			-1 062 875
Årets resultat					-1 062 875
Belopp vid årets slut	217 449	0	8 096 146	1 220 448	-1 062 875

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	966 233
Årets resultat	-1 062 875
Reservering till underhållsfond	-359 000
Ianspråktagande av underhållsfond	613 215
Summa till stämmans förfogande	157 573

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	157 573
-------------------------	----------------

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

mx

Handwritten signatures and initials:
JD
ca
LH
KJ
PS
MS

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 656 669	8 548 239
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 864 872	-5 614 270
Övriga externa kostnader	Not 3	-204 202	-221 968
Planerat underhåll		-613 215	-113 636
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-392 422	-391 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 341 897	-1 341 897
Summa rörelsekostnader		-9 416 608	-7 682 803
Rörelseresultat		-759 939	865 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 256	12 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-310 192	-321 956
Summa finansiella poster		-302 936	-309 497
Årets resultat		-1 062 875	555 940

21

700
C- 15
Kå P 5
M2

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	48 888 296	50 230 194
Pågående nyanläggningar	Not 8	93 750	0
		<u>48 982 046</u>	<u>50 230 194</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 983 546</u>	<u>50 231 694</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 521	4 954
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 038 236	2 597 666
Placeringskonto HSB Stockholm		91	91
Övriga fordringar	Not 10	8 311	8 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	258 093	395 475
		<u>2 308 252</u>	<u>3 007 091</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 308 252</u>	<u>5 007 091</u>
Summa tillgångar		<u>52 291 798</u>	<u>55 238 785</u>

[Handwritten signatures and initials]

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>		217 449	217 449
Insatser		8 096 146	8 350 361
Yttre underhållsfond		<u>8 313 595</u>	<u>8 567 810</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		1 220 448	410 293
Balanserat resultat		-1 062 875	555 940
Årets resultat		<u>157 573</u>	<u>966 233</u>
Summa eget kapital		<u>8 471 168</u>	<u>9 534 043</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>32 750 000</u>	<u>28 500 000</u>
		32 750 000	28 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 500 000	14 750 000
Leverantörsskulder		545 029	676 721
Skatteskulder		28 551	28 042
Fond för inre underhåll		136 528	136 528
Övriga skulder	Not 15	78 519	66 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>1 782 004</u>	<u>1 547 201</u>
		11 070 631	17 204 742
Summa skulder		43 820 631	45 704 742
Summa eget kapital och skulder		<u>52 291 798</u>	<u>55 238 785</u>

Handwritten signatures and initials:
C/W
CH
ki
PS
NS

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 062 875	555 940
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 341 897	1 341 897
Kassaflöde från löpande verksamhet	279 023	1 897 837
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	139 409	-113 246
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	115 888	214 757
Kassaflöde från löpande verksamhet	534 320	1 999 348
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-93 750	-3 005 182
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-93 750	-3 005 182
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-1 562 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-1 562 500
Årets kassaflöde	-1 559 430	-2 568 334
Likvida medel vid årets början	4 597 757	7 166 091
Likvida medel vid årets slut	3 038 327	4 597 757

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



HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

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 1,91% av anskaffningsvärdet.

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.

2

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials like "ca", "ki", "PG", and "MS".



HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 279 956	7 191 096
	Individuell mätning el	398 868	375 450
	Hyror	643 918	729 425
	Bredband	259 500	259 500
	Övriga intäkter	99 251	60 662
	Bruttoomsättning	8 681 493	8 616 133
	Avgifts- och hyresbortfall	-24 783	-65 409
	Hyresförluster	-41	-2 485
		8 656 669	8 548 239
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 236 031	770 097
	Reparationer	800 122	667 295
	El	978 109	658 950
	Uppvärmning	1 838 987	1 636 582
	Vatten	376 135	322 286
	Sophämtning	251 909	270 936
	Fastighetsförsäkring	169 891	145 216
	Kabel-TV och bredband	308 135	299 404
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	302 677	297 487
	Förvaltningsarvoden	553 045	478 915
	Övriga driftkostnader	49 832	67 103
		6 864 872	5 614 270
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	20 361	20 331
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 059	63 439
	Administrationskostnader	79 752	50 065
	Extern revision	18 800	23 750
	Konsultkostnader	8 250	6 875
	Medlemsavgifter	52 980	57 507
		204 202	221 968
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	298 720	225 842
	Revisionsarvode	7 010	6 680
	Övriga arvoden	2 707	66 178
	Löner och övriga ersättningar	0	2 129
	Sociala avgifter	83 785	90 002
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		392 422	391 031
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 093	1 902
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	5 813	10 013
	Övriga ränteintäkter	350	544
		7 256	12 459
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	309 738	321 904
	Övriga räntekostnader	454	52
		310 192	321 956

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "CW", "Kl", "15", "2h", and "118".

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	70 248 584	36 199 188
Anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
Årets investeringar	0	34 049 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 748 584	70 748 584
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-20 518 390	-19 176 493
Årets avskrivningar	-1 341 897	-1 341 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 860 288	-20 518 390
Utgående bokfört värde	48 888 296	50 230 194
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 929 000	2 929 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 098 000	2 098 000
Summa taxeringsvärde	213 027 000	213 027 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	31 044 214
Årets investeringar	93 750	3 005 182
Omklassificering till byggnad	0	-34 049 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 750	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	1 500	1 500
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	1 000	1 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8 311	8 906
	8 311	8 906
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	257 918	394 250
Upplupna intäkter	175	1 225
	258 093	395 475

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

mx

JA
CW Lh
KAPL
MS

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12	Kortfristiga placeringar				
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 000 000	2 000 000		
		1 000 000	2 000 000		
Not 13	Skulder till kreditinstitut				
		Villkorsändr dag	Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Belopp		
Stadshypotek AB	421861	0,89%	2022-03-30	8 500 000	2 000 000
Stadshypotek AB	430662	0,78%	2023-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	480635	0,52%	2024-03-30	12 750 000	0
				41 250 000	2 000 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				31 250 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				32 750 000
	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			45 697 000	45 697 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			8 500 000	14 750 000
				8 500 000	14 750 000
	Varav amortering			2 000 000	2 000 000
Not 15	Övriga skulder				
	Depositioner			78 519	78 519
	Momsskuld			0	-12 268
				78 519	66 251
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			14 287	14 581
	Förutbetalda hyror och avgifter			719 647	692 351
	Övriga upplupna kostnader			1 048 070	840 269
				1 782 004	1 547 201

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

2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CH", "P", "L", "H", "K", "S", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KK", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LL", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XX", "XY", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YX", "YY", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ".



HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Noter

2021-12-31

2020-12-31

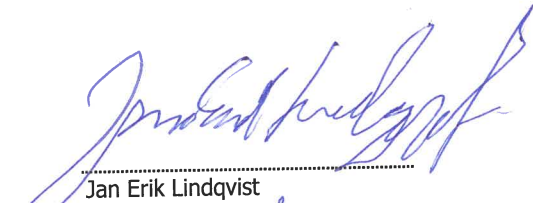
Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen har tagit ett nytt lån på 8 mkr efter åretsslut för att finansiera den uppstartade fönsterrenoveringen.

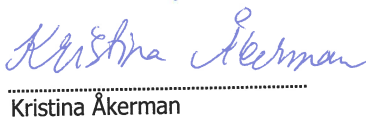
Stockholm, den 7 april 2022

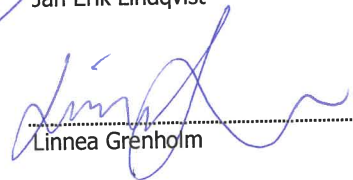

Charles Windlin


Curt Lennart Rönnevig


Jan Erik Lindqvist


Jill Dahlberg

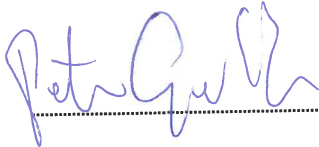

Kristina Åkerman


Linnea Grenholm

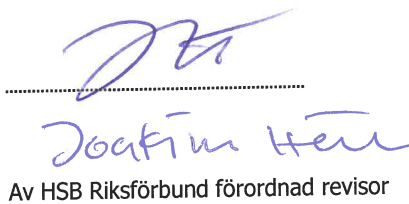

Michael Bartosch


Mickaela Jönsson

Vår revisionsberättelse har 22-04-12 lämnats beträffande denna årsredovisning


Peter Gull

Av föreningen vald revisor


Joakim Hén

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Korsriddaren i Stockholm, org.nr. 702001-1891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Korsriddaren 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Korsriddaren 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 revisionssed 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 12/4-2022



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Granholm
Av föreningen vald revisor