Styrelsen för
HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Org.nr: 769608-6391

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om föreningen

Föreningen bildades som en HSB bostadsrättsförening 2001-09-01 två år innan det faktiska ombildandet från hyresrätter till bostadsrätter. Samtidigt antogs HSB:s korta stadgar.

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

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyresrättslägenheter och lokaler. Fastigheten innehas med tomträtt. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget **Länsförsäkringar (2008-04-01)**. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda ordinarie styrelsemöte inklusive det konstituerande mötet. Årets föreningsstämma hölls den 16 maj 2019 i föreningslokalen.

Utöver den normala mötesverksamheten har styrelsen eller styrelsens olika arbetsgrupper haft sammanträde vid flera olika tillfällen. De främsta frågorna har varit:

- Ekonomi – omplacering av föreningens lån
- Planerad påbyggnation på garagefastigheten.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- Trygghet, trivsel och ordning på gården.
- Renovering av hyreslägenheter

Arbetsfördelning

Styrelsen valdes vid årsstämman maj 2019 och består av följande personer, inklusive den av HSB tillsatte styrelserepresentanten Carolina Gonzalez:

Lasse Merilä	Ordförande	
Owe Lööf	Vice ordf.	
Vadim Azbel	Sekreterare	
Beatrice Knutsson	Ledamot	
Dennis Karlsson	Ledamot	
Tove Mellin	Suppleant	
Björn Södergren	Suppleant	
Carolina Gonzalez	HSB-ledamot	Avgått under året
Mary Ann Sörensen	HSB-ledamot	

Som föreningsrevisor har stämman valt Sofia Wallin och revisorssuppleant Tuire Karetkoski. Som valberedare valdes Bo Ericsson och Sofie Ruhmkorff.

Revisorer.

Revisorer har varit föreningsrevisor Sofia Wallin samt BoRevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund.

Representanter i HSB Stockholms distriktsstämma

Som föreningens representant på distriktsstämman utsågs Vadim Azbel.

Lägenheter och Lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter, lokaler samt förråd till en total yta av 7 299 m2. I nedanstående tabell specificeras innehavet 2019-12-31:

Antal	Benämning
77	Lägenheter (bostadsrätt)
8	Lägenheter (hyresrätt)
5	Lokaler

Antal medlemmar i föreningen 2019-12-31: 108 personer.

Fallskärmens hyreslokaler används till följande:

Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning	Gruppboende / Fallskärmsgatan 10
Papegojan Ekonomisk Förening	Förskoleverksamhet / Segelflygsgatan 6
Hyreslokal	Friskvårdsverksamhet / Segelflygsgatan 8
Hyreslokal	Försäljningskontor / Segelflygsgatan 8 B

Gemensam sammanträdes- och föreningslokal i samma byggnad som tvättstugan. På Horisontvägen 59B finns 16st varmförråd, som hyrs ut i första hand till boende i föreningen.





Förvaltning och underhåll

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2015-01-01 skötts av HSB Ekonomiförvaltning. HSB tar hand om hantering av hyror och avgifter, fakturahantering, framtagning av ekonomiska

rapporter samt myndighetskontakter enligt av Fallskärmen utställda fullmakter.
Brf Fallskärmen är medlem i HSB Stockholm.

Fastigheterna underhålls genom ett avtal med HSB Teknisk förvaltning.
AB ICE Pool är avtalat att underhålla snöröjningen på gården och taket samt skötsel av föreningens grönområden på gården.

Driften och underhåll av sopsugen har sköts av BoDAB genom Envac AB. Betalningen för sopsugstjänster utgår enligt andelsprincipen till samfällighetsförening Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening.





Fallskärmen från luften





Nytt staket mot Horisontvägen

Föreningens fastigheter är anslutna till bredbandsuppkopplingen vilket ägs och förvaltas genom ett förnyat avtal av Telenor Sverige AB. Från samma leverantör kan boende också välja telefonanslutningen. Föreningen har också ett avtal med Tele2 som förser samtliga boende med TV basutbudet.

Samfällighetsföreningen

Brf Fallskärmen ingår i Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening, vilken ansvarar för grovsopshanteringen och för sopsugsanläggningen.

Samfällighetens investeringar och driftskostnader fördelas på 18 medlemmar efter fasta fördelningstal baserad på medlemsföreningarnas boarea. Avgiften under 2019 har enligt stämmobeslut varit 34 kr per andelstal. Fallskärmens andel är 2,3% (7079 m2) av den totala andelssumman. Andelstalen kan således variera om nya medlemmar ansluter sig till sopsugsföreningen.

Extra utdebitering under sista kvartalet 2019 utgick med 6 kr per andelstal till följd av två större akuta rörreparationer.

Väsentliga händelser under året

Styrelsens ledstjärna och grund till vårt arbete – förutom de lagstadgade uppgifterna – är att bevara och utveckla tryggheten och trivseln för våra boende och samtidigt värna om för en sund och långsiktig ekonomiförvaltning.
På vägen mot denna målsättning och med strävan att skapa ordning och reda på vår gård har Fallskärmens styrelse genomfört följande större investeringar och förbättringar under 2019:

- Omförhandling och omplacering av föreningens lån samt extra amortering.
- Byte av samtliga grindar på föreningens uteplatser till marklägenheter.
- Besiktning av föreningens hyreslägenheter samt renovering av 2 st / år.
- Underhåll och utveckling av digital databas till föreningen.
- Obligatorisk Ventilationskontroll – OVK.
- Systematiskt Brandskyddsarbete.

Under styrelseåret 2018-2019 fortsatte styrelsen att sköta olika upphandlingar och mindre åtgärder i fastigheten i egen regi för att öka kunskapen om våra fastigheter samt minska de oftast väldigt dyra externa kostnader, som en inköpt förvaltning vid varje upphandling och uppdrag skulle innebära. Ommålning av samtliga ledstänger i varje trapphus påbörjades 2018 av egen regi och avslutades 2019.

Garagefastigheten på Segelflygsgatan 2, som är ansluten till vår fastighet, ägs av Green Park AB och driften sköts av Parkando AB. Green Park AB äger också 2 andra P-hus i området och företaget hade långtgående planer på att bygga ca 250 nya lägenheter (bostadsrätter) ovanför dessa garagefastigheter. Projektet i sin grundform blev dock stoppad hos den beslutande myndigheten. Fallskärmen bidrog tillsammans med några andra berörda gårdar till detta - för oss - positiva beslut.

Kameraövervakning i vår miljöstuga har gett det förväntade resultatet, t.o.m. sophämtarna uttalar sig positivt om miljöstugans välskötta ordning och reda.

Fallskärmens Motionsklubb har under året använts flitigt av föreningens medlemmar och hyresgäster.
Utrustningen håller en hög kvalité och nöjda besökare kunde träna kontinuerligt under 2019. I samma källarplan ligger också 16 st inkomstbringande extra förråd, som alla varit uthyrda.





Fallskärmens Motionsklubb -träningsanläggning





Utökade ytor efter renovering

Under 2019 har Fallskärmen haft följande underhålls- och leverantörsavtal:

Ekonomiska förvaltningen	HSB Stockholm
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Snöröjning, tak	AB ICE Pool
Snöröjning, mark	AB ICE Pool
Trädgårdsskötsel	AB ICE Pool
Städning:	Kreabgruppen
Internet och telefoni	Telenor Sverige AB
TV	Tele2 (via ComHem)
Hisskötsel	Kone AB
Elnät och elleveranser	Fortum Markets, Fortum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB

Fjärrvärme och vatten	HSB brf Flygsläpet
Sophantering, hushållssopor	Sopsugen i Skarpnäck (medlemsavtal)
Sophämtning, miljöstuga	Sopsugen i Skarpnäck (medlemsavtal)
Elektroniskt låssystem	Aptus Elektronik AB (supportavtal)

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften per kvm ligger på 697 kr.
Inga avgiftshöjningar skedde under verksamhetsåret. Fallskärmen är ansluten till HSB Stockholm gällande årliga hyresförhandlingar och vi följer resultatet av avtalsförhandlingar för att justera våra hyresnivåer därefter.





Ingången till föreningen från Horisontvägen



Gårdens spelbana väntar på aktiva.



Fallskärmens innergård

Ekonomi - 2019

Stora investeringar har påverkat föreningens likviditet på kort sikt samtidigt som extra intäkter från lägenhetsförsäljning, nya förråd, motionslokal samt intäkter från uthyrda P-platser har balanserat vårt ekonomiska läge.
Föreningens likvida medel vid årsskiftet uppgick till 6 738 mkr.

Föreningens intäkter under år 2019 blev 6 228 tkr (2016 = 6 091 tkr).

Intäkterna består av bostadsrätts- och hyresavgifter, avgifter från parkeringen, motionsklubben, cykelförråd, uthyrningen av föreningslokalen och extra varmförråd samt avgifter för Internet, telefoni och TV.
Efter ett noggrant arbete har styrelsen valt att placera föreningens lån hos Nordea.

Flerårsöversikt

Övriga nyckeltal	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Nettoomsättning	6 140	6 086	6 092	5 844	5 812
Resultat efter finansiella poster	-259	-2 003	-476	-7 119	-4 720
Soliditet	52%	50%	47%	47%	50%
(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)					

Förändring eget kapital

	Insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Yttre uh fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	25 800 058	16 986 882	0	-10 019 027	-2 002 945
Reservering till fond 2018			873 000	-873 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-521 848	521 848	
Balanserad i ny räkning				-2 002 945	2 002 945
Upplåtelse lägenheter	428 382	2 746 618			
Årets resultat					-258 529
Belopp vid årets slut	26 228 440	19 733 500	351 152	-12 373 124	-258 529

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-12 373 124
Årets resultat	-258 529
	-12 631 652

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till underhållsfond	873 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-521 848
Balanserat resultat	-12 982 804
	-12 631 652

Förväntad framtida utveckling och underhåll

Fortsatt sund ekonomi i föreningen är en förutsättning för att de planerade viktiga investeringarna för föreningens underhåll och utveckling kan genomföras. Tidigare försäljning (ombildning) av en hyresrätt har gett föreningen en stark likviditet.

Utöver de redan påtalade förbättringsarbetena i våra fastigheter kommer det normala underhållet genomföras enligt plan grundad på fastighetsbesiktning, underhållsplan och löpande behov.

Bl.a. följande aktiviteter ligger i styrelseagendan under 2020:

- Ekonomibevakning
- Fastighetens ventilationssystem
- ”Hållbar Fallskärmen” – föreningens arbete för bättre miljö
- Översikt/åtgärdsplan gällande energioptimering i föreningen
- Hyreslägenheter – budgetering av nödvändiga reparationer
- Justering av vår digitala underhållsplan
- Underhållsarbete på föreningens databas
- Fortsatt arbete för ökad trygghet och säkerhet i föreningen.

I övrigt kommer fastigheterna att löpande underhållas enligt behov och föreningens underhållsplan.





Daghemmets uteplats



HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 140 329	6 086 137
Övriga rörelseintäkter	Not 2	88 182	152 316
Summa rörelseintäkter		6 228 511	6 238 453
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-4 676 272	-6 391 847
Övriga externa kostnader	Not 4	-209 659	-297 499
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-272 394	-287 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 412	-1 017 412
Summa rörelsekostnader		-6 175 736	-7 994 014
Rörelseresultat		**52 774**	**-1 755 561**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 113	1 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-313 416	-248 958
Summa finansiella poster		-311 303	-247 384
Årets resultat		**-258 529**	**-2 002 945**

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	57 259 821	58 253 625
Inventarier och maskiner	Not 9	42 306	65 914
		57 302 127	58 319 539
Summa anläggningstillgångar		57 302 127	58 319 539
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		40 554	21 307
Övriga fordringar	Not 10	6 750 439	3 248 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	297 270	333 098
		7 088 263	3 603 136
Kassa och bank	Not 12	5 029	0
Summa omsättningstillgångar		7 093 292	3 603 136
Summa tillgångar		**64 395 418**	**61 922 674**

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 961 940	42 786 940
Yttre underhållsfond		351 152	0
		46 313 092	42 786 940
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 373 124	-10 019 027
Årets resultat		-258 529	-2 002 945
		-12 631 652	-12 021 972
Summa eget kapital		33 681 440	30 764 968
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	29 255 000	29 255 000
		29 255 000	29 255 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		381 056	688 657
Skatteskulder		25 773	0
Övriga skulder	Not 14	8 698	1 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 043 452	1 212 236
		1 458 979	1 902 706
Summa skulder		30 713 979	31 157 706
Summa eget kapital och skulder		**64 395 418**	**61 922 674**

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-258 529	-2 002 945
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 017 412	1 017 412
Kassaflöde från löpande verksamhet	758 883	-985 533
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	22 045	-52 493
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-443 727	804 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	337 201	-233 875
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	0	-4 027 500
Inbetalda insatser	3 175 000	2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 175 000	-1 777 500
Årets kassaflöde	**3 512 201**	**-2 011 375**
Likvida medel vid årets början	**3 226 392**	**5 237 767**
Likvida medel vid årets slut	**6 738 593**	**3 226 392**

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

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5,8 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner
Avskrivning sker med 7-10% på anskaffningskostnaden.

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 stämman.

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 1 377 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 389 491 kr.

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	4 061 490	4 036 820
	Hyror	1 663 098	1 563 756
	Bredband	156 200	155 853
	Övriga intäkter	399 341	356 424
	Bruttoomsättning	6 280 129	6 112 853
	Avgifts- och hyresbortfall	-139 800	-26 716
		6 140 329	**6 086 137**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Ersättning försäkringsbolag	88 182	152 316
		88 182	**152 316**
Not 3	**Drift och underhåll**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	626 090	410 258
	Reparationer	780 629	1 612 529
	El	609 877	563 896
	Uppvärmning	707 607	748 914
	Vatten	170 901	168 151
	Sophämtning	254 844	163 640
	Fastighetsförsäkring	74 824	72 056
	Kabel-TV och bredband	180 763	183 890
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	179 465	145 475
	Förvaltningsarvoden	155 541	135 026
	Tomträttsavgäld	392 400	392 400
	Övriga driftkostnader	21 483	20 347
	Planerat underhåll	521 848	1 775 265
		4 676 272	**6 391 847**
Not 4	**Övriga externa kostnader**		
	Bevakningskostnader	7 710	7 350
	Hyror och arrenden	21 492	13 048
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	41 082	90 721
	Administrationskostnader	74 507	133 041
	Extern revision	10 500	15 088
	Konsultkostnader	39 218	23 101
	Medlemsavgifter	15 150	15 150
		209 659	**297 499**
Not 5	**Personalkostnader och arvoden**		
	Arvode styrelse	192 400	218 971
	Revisionsarvode	6 500	6 500
	Övriga arvoden	4 300	0
	Sociala avgifter	63 845	61 685
	Övriga personalkostnader	5 349	100
		272 394	**287 256**
Not 6	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 610	1 435
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1	1
	Övriga ränteintäkter	501	138
		2 113	**1 574**
Not 7	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	308 894	247 603
	Övriga räntekostnader	4 522	1 355
		313 416	**248 958**

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 8	**Byggnader och mark**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 241 460	67 241 460
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**67 241 460**	**67 241 460**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-8 987 835	-7 994 031
	Årets avskrivningar	-993 804	-993 804
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 981 639**	**-8 987 835**
	Utgående redovisat värde	**57 259 821**	**58 253 625**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 963 000	2 118 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 279 000	1 065 000
	Summa taxeringsvärde	**113 242 000**	**90 183 000**
Not 9	**Inventarier och maskiner**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	263 156	263 156
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**263 156**	**263 156**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-197 242	-173 634
	Årets avskrivningar	-23 608	-23 608
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-220 850**	**-197 242**
	Bokfört värde	**42 306**	**65 914**
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	8 822	9 448
	Skattefordran	0	12 266
	Avräkningskonto HSB Stockholm	6 732 416	3 225 245
	Placeringskonto HSB Stockholm	1 148	1 146
	Övriga fordringar	8 053	625
		6 750 439	**3 248 731**
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	284 731	275 375
	Upplupna intäkter	12 539	57 723
		297 270	**333 098**

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

Not 12	**Kassa och bank**		
	Handkassa	5 029	0
		5 029	**0**

HSB brf Fallskärmen i Stockholm

Noter					2019-12-31	2018-12-31
Not 13	**Skulder till kreditinstitut**					

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788814778	1,45%	2022-11-16	9 927 500	0
Nordea Hypotek	39788875246	0,86%	2020-01-28	5 377 500	0
Nordea Hypotek	39788943993	0,85%	2020-12-30	13 950 000	0
				29 255 000	**0**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		29 255 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		29 255 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	57 015 000	57 015 000

Not 14 Övriga skulder

Momsskuld	7 098	0
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 600	1 813
	8 698	**1 813**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 358	9 781
Förutbetalda hyror och avgifter	474 215	443 586
Övriga upplupna kostnader	555 879	758 869
	1 043 452	**1 212 236**

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

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2020-04-16

Beatrice Knutsson

Dennis Karlsson

Lasse Merilä

Mary Ann Sörensen

Ove Lööf

Vadim Azbel

Vår revisionsberättelse har 2020-04-22 lämnats beträffande denna årsredovisning

Sofia Wallin
Av föreningen vald revisor

Martin Fredriksson
Martin Fredriksson
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm för räkenskapsåret 2019 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22/4 - 2020

Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sofia Wallin
Av föreningen vald revisor

18/4 -2020