



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Fagerliden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fagerliden med säte i Botkyrka org.nr. 716421-5324 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Östliden 1		2015
Botkyrka Östliden ga: 1		2015
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4164
51	p-platser	0
Totalt 120 objekt		4164

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kristan-Brent Broumana	Ordförande	2016-06-14	
Lars-Göran Månsson	Ledamot	2016-06-14	
Sven Roger Holmström	Ledamot	2017-08-18	
Arne Hellström	Ledamot	2016-06-14	
Lennart Holmström	Ledamot	2016-06-14	
Kent Sahlsten	Ledamot	2018-05-29	
Pirjo Choudhary	Ledamot	2017-07-07	2021-08-19
Amanda Wallin	Ledamot	2020-06-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Arne Hellström, Amanda Wallin samt Lennart Holmström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Arne Hellström, Lennart Holmström, Pirjo Choudhary, Kristan-Brent Broumana, Amanda Wallin, två i förening.

Revisorer har varit Martina Styffe med Hans Rickberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Kerstin Sennerö (sammankallande) och Ingrid Rickberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28. På stämman deltog 24 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-29.

2021-03-29

Sammanfattning från den årliga tillsynen tillsammans med förvaltaren, smärre ytliga skador på väggar i trapphus.

Fortsatt litet underhållsbehov då Brf är relativt ny.

Systematiskt brandskyddsarbete utförs i samarbete med Presto.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Inga större investeringar har behövts då föreningen endast är sju år gammal.

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

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddplatser
2022	Vatten och avlopp
2022	OVK besiktning av FTX-system
2027	Markkomplettering skyddsräcken inkl fundament, p-platser
2027	Portar, dörrar och dörrstängare

Föreningen har en 40-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	199	201	103	205	227
Skuldsättning, kr/kvm	10 455	10 650	10 709	10 968	10 987
Räntekänslighet, %	15	15	15	16	16
Energikostnad, kr/kvm	172	157	173	172	169
Driftskostnad, kr/kvm	518	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	714	714	700	700	700
Totala intäkter, kr/kvm	870	873	872	868	879
Nettoomsättning, tkr	3 621	3 637	3 630	3 616	3 661
Resultat efter finansiella poster, tkr	-867	-860	-1 263	-829	-736
Soliditet, %	73	73	73	73	73

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och

motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad: (nytt nyckeltal 2021)

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	124 906 000	0	0	124 906 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 596 476	0	352 000	1 948 476
S:a bundet eget kapital, kr	126 502 476	0	352 000	126 854 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 149 694	-860 436	-352 000	-6 362 130
Årets resultat, kr	-860 436	860 436	-866 808	-866 808
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 010 130	0	-1 218 808	-7 228 938
S:a eget kapital, kr	120 492 346	0	-866 808	119 625 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 352 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 010 130
Årets resultat, kr	-866 808
Reservation till underhållsfond, kr	-352 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 228 938

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 228 938

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

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 620 760	3 636 725
Summa rörelseintäkter		3 620 760	3 636 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 157 559	-2 081 352
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 049	-103 121
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-130 396	-125 063
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 693 870	-1 693 870
Summa rörelsekostnader		-4 087 873	-4 003 405
Rörelseresultat		-467 113	-366 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 160	5 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 506	-498 186
Övriga finansiella poster	Not 7	-348	-680
Summa finansiella poster		-399 694	-493 756
Årets resultat		-866 808	-860 436

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8, 13	160 318 212	162 001 315
Inventarier och installationer	Not 9	17 866	28 633
Summa materiella anläggningstillgångar		160 336 078	162 029 948
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		160 336 578	162 030 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 859	1 376
Kundfordringar		53 101	56 309
Avräkningskonto HSB		1 773 540	1 749 876
Övriga kortfristiga fordringar		302	302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	215 450	251 125
Summa kortfristiga fordringar		2 049 252	2 058 989
Bank	Not 12	1 510 347	1 505 829
Summa kassa och bank		1 510 347	1 505 829
Summa omsättningstillgångar		3 559 599	3 564 818
Summa tillgångar		163 896 177	165 595 265

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	124 906 000	124 906 000
Fond för yttre underhåll	1 948 476	1 596 476
Summa bundet eget kapital	126 854 476	126 502 476
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 362 130	-5 149 694
Årets resultat	-866 808	-860 436
Summa ansamlad förlust	-7 228 938	-6 010 130
Summa eget kapital	119 625 538	120 492 345
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 43 201 525	28 795 925
Summa långfristiga skulder	43 201 525	28 795 925
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 334 000	15 552 600
Leverantörsskulder	173 803	307 862
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 216	2 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 561 095	443 623
Summa kortfristiga skulder	1 069 114	16 306 995
Summa skulder	44 270 639	45 102 920
Summa eget kapital och skulder	163 896 177	165 595 265

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning Inventarier och maskiner

Avskrivning sker planerligt över 3-5 år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

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, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 972 928	2 972 928
	Hysesintäkt garage och bilplatser	178 810	181 700
	Hysesintäkt övrigt	2 350	3 600
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	94 571	98 052
	Årsavgift konsumtionsavgift el	163 104	151 325
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	185 472	185 472
	Intäkt andrahandsupplåtelse	13 284	19 506
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 038	16 510
	Övriga fakturerade kostnader	600	200
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	603	7 432
		3 620 760	3 636 725
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-166 817	-144 190
	El	-261 122	-237 576
	Uppvärmning	-346 745	-303 400
	Vatten	-110 194	-112 640
	Renhållning	-137 982	-127 896
	TV, bredband, iptelefoni	-183 181	-182 805
	Obligatoriska besiktningar	0	-2 550
	Serviceavtal	-63 537	-84 647
	Hissar serviceavtal & besiktning	-47 944	-27 778
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-458 723	-465 758
	Förvaltningskostnader	-276 300	-302 888
	Försäkringar	-59 090	-57 372
	Övriga driftskostnader	-45 923	-31 851
		-2 157 559	-2 081 352
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 375	-9 125
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 231	-14 696
	Föreningsverksamhet	-7 671	0
	Kontorsutrustning och -material	-6 786	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 548	-3 831
	Konsulter	0	-18 200
	Förbrukningsinventarier	-8 729	-4 288
	Medlemsavgifter HSB	-35 930	-35 930
	Stämma och styrelse	-22 779	-17 051
		-106 049	-103 121
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-101 420	-101 162
	Övriga arvoden	-3 000	-1 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-19 726	-19 401
	Utbildning	-3 250	0
		-130 396	-125 063

Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-1 683 103	-1 683 104
	Inventarier	-10 766	-10 766
		<u>-1 693 870</u>	<u>-1 693 870</u>
Not 7 Övriga finansiella poster			
	Aviavgifter lånebetalningar	-348	-680
		<u>-348</u>	<u>-680</u>

Not 8	Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		160 292 000	160 292 000		
	Ingående anskaffningsvärde mark		10 522 000	10 522 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		170 814 000	170 814 000		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-8 812 685	-7 129 581		
	Årets avskrivningar byggnader		-1 683 103	-1 683 104		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-10 495 788	-8 812 685		
	Utgående bokfört värde		160 318 212	162 001 315		
	Bokförda värden byggnader		149 796 212	151 479 315		
	Bokförda värden mark		10 522 000	10 522 000		
	Fastighetsbeteckning: Östliden 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	2015	57 000 000	14 600 000	71 600 000	71 600 000
			57 000 000	14 600 000	71 600 000	71 600 000
Not 9	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden		46 499	35 502		
	Årets investeringar		0	10 997		
	Utgående anskaffningsvärden		46 499	46 499		
	Ingående avskrivningar		-17 866	-7 100		
	Årets avskrivningar		-10 766	-10 766		
	Utgående avskrivningar		-28 633	-17 866		
	Utgående bokfört värde		17 866	28 633		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			500	500		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 450	251 125		
			215 450	251 125		
Not 12	Bank					
	SBAB		1 510 347	1 505 829		
			1 510 347	1 505 829		

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		1,10%	2024-10-16	14 002 800	150 000
Nordea Hypotek AB		0,95%	2024-01-17	14 793 125	100 000
Stadshypotek AB		0,68%	2026-01-30	14 739 600	84 000
				43 535 525	334 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	43 201 525
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 336 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	41 865 525

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	45 908 000	45 908 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	45 908 000	45 908 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	216	2 910
	216	2 910

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	87 792	68 781
Upplupna räntekostnader	64 050	78 558
Förutbetalda årsavgifter och hyror	339 819	296 284
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 434	0
	561 095	443 623

Not 16 Eventualförpliktelser

Inga

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av;

Amanda Wallin

Arne Hellström

Kent Sahlsten

Kristan-Brent Broumana

Lars-Göran Månsson

Lennart Holmström

Sven Roger Holmström

Vår revisionsberättelse har avgivits

Martina Styffe

Jörgen Götehed

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerliden, org.nr. 716421-5324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerliden 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 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. Revisorerans 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 Brf Fagerliden 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Tullinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martina Styffe
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Fagerliden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTAN-BRENT BROUMANA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 11:45:22



SVEN ROGER HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 10:28:11



ARNE HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 09:13:15



KENT SAHLSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 10:21:42



AMANDA WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 19:12:36



LARS-GÖRAN MÅNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 19:18:03



LENNART HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 10:09:18



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 10:05:44



MARTINA STYFFE

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 08:39:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Fagerliden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 10:08:09



MARTINA STYFFE

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-03 kl. 08:38:03

