



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Flemingsberg i Huddinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Flemingsberg i Huddinge med säte i Huddinge org.nr. 712800-0564 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### 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. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ladan 3	1967-01-01	1966
Ladan 4	1967-01-01	1966
Ladan 5	1967-01-01	1966
<b>Totalt 3 objekt</b>		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I Försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
300	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	23687
1	lokaler (hyresrätt)	165
283	p-platser	0
<b>Totalt 584 objekt</b>		<b>23852</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 93 st 2 rok, 99 st 3 rok, 89 st 4 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Charlotte Wedin	Ordförande	2019-05-15
Mats Sundberg	Ledamot	2019-10-05
Robin Andersson	Ledamot	2019-05-15
Ann-Charlott Nordström	Ledamot	2017-02-28
Daniel Friman	Ledamot	2020-06-25
Sandra Lindström	Ledamot	2020-06-25
Arvid Holmberg	Ledamot	2019-05-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Arvid Holmberg, Daniel Friman och Robin Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Robin Andersson, Ann-Charlott Nordström, Charlotte Wedin, Arvid Holmberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2003.

Revisorer har varit: Bo Beckman med Kent Jakobsson som revisorssuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Pia Hellström som ordförande, samt Mirko Pavlovic och Suad Pepelar som ledamöter. , vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 45 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 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 2022-04-19.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

- Ombyggnation av sopnedkast inkl. handikappanpassning.
- En lägenhetstillsyn är genomförd på 1/3 av föreningens lägenheter.
- Åtgärder av brister efter lägenhetstillsyner föregående år.
- Underhållsplanen är uppdaterad.
- Utbyte av armaturer/belysning på gårdarna till LED.
- Utbyte av armaturer/belysning på utomhusparkering och övre p-däck till LED.
- Ombyggnad av verkstad till fastighetsskötarexpedition.
- Ombyggnad av vävstuga till styrelserum.

- Påbörjad ombyggnad av scoutlokal till gemensamhetslokal.
- Påbörjad ombyggnad av gamla fastighetsskötarexpeditionen och föreningsexpeditionen till lägenheter.
- Montering av räcke i backen mot fotbollsplanen.

Under 2023 planeras följande större underhållsarbeten/investeringar:

- Färdigställande av gemensamhetslokal.
- Färdigställande av två stycken nya lägenheter.
- Utbyte av fasadbelysning till LED.
- Målning av golv i verkstad.
- Fortsatt utredning gällande fönster, värme och ventilation.
- Fortsatt utredning gällande parkering/garage.
- Reparation/utbyte av underkända radiatorer efter lägenhetstillsynen.
- Utredning/åtgärder av fuktskador efter lägenhetstillsynen.
- Stamspolning.

Långsiktigt underhållsarbete/investeringar:

- Fönsterbyte.
- Injustering värme.
- Genomgång och uppgradering av hissar.
- Renovering av tvättstugor.
- Laddstolpar.
- Översyn av tak, vindar och plåtar.
- Målning av trapphus.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 393 och under året har det tillkommit 34 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 395.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	90	114	112	76	137
Skuldsättning, kr/kvm	658	452	495	538	537
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	203	187	168	166	163
Driftskostnad, kr/kvm	607	532	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	688	675	662	636	630
Totala intäkter, kr/kvm	688	678	683	641	607
Nettoomsättning, tkr	16 452	16 177	16 287	15 280	15 662
Resultat efter finansiella poster, tkr	-394	-330	-60	184	1 740
Soliditet, %	62	67	67	64	65

**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:**

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 426 400	0	0	2 426 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	21 344 942	0	3 729 169	25 074 111
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>23 771 342</b>	<b>0</b>	<b>3 729 169</b>	<b>27 500 511</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	17 469 451	-329 654	-3 729 169	13 410 628
Årets resultat, kr	-329 654	329 654	-393 757	-393 757
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>17 139 797</b>	<b>0</b>	<b>-4 122 926</b>	<b>13 016 871</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>40 911 139</b>	<b>0</b>	<b>-393 757</b>	<b>40 517 382</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 480 000 kr samt ianspråktagande skett med 750 831 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	17 139 798
Årets resultat, kr	-393 757
Reservation till underhållsfond, kr	-4 480 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	750 831
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>13 016 872</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>13 016 872</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	16 452 425	16 176 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 156 252	277 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 608 677</b>	<b>16 454 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-14 474 266	-12 682 733
Övriga externa kostnader	Not 5	-371 833	-527 216
Underhåll enligt plan	Not 6	-750 830	-1 264 644
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-467 384	-406 231
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 791 531	-1 791 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 855 844</b>	<b>-16 672 171</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-247 167</b>	<b>-217 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 291	2 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 926	-114 414
Övriga finansiella poster	Not 9	-955	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 590</b>	<b>-111 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-393 757</b>	<b>-329 654</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	48 998 405	50 530 960
Pågående nyanläggningar	Not 11	8 899 647	1 136 561
Inventarier och installationer	Not 12	516 951	775 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 415 003</b>	<b>52 443 448</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 415 503</b>	<b>52 443 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 159	10 528
Kundfordringar		442 433	529 066
Avräkningskonto HSB		5 445 129	6 631 360
Aktuell skattefordran	Not 14	32 799	0
Övriga kortfristiga fordringar		76 950	107 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	846 125	1 264 802
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 851 595</b>	<b>8 543 460</b>
Kassa		9 014	11 342
Bank	Not 16	141 801	56 680
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 815</b>	<b>68 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 002 411</b>	<b>8 611 482</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>65 417 914</b>	<b>61 055 430</b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31	
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	2 426 400	2 426 400	
Fond för yttre underhåll	25 074 111	21 344 942	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>27 500 511</b>	<b>23 771 342</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13 410 628	17 469 451	
Årets resultat	-393 757	-329 654	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>13 016 871</b>	<b>17 139 798</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>40 517 382</b>	<b>40 911 139</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	5 897 954	8 282 206
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 897 954</b>	<b>8 282 206</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 841 752	2 507 500
Medlemmarnas inre fond	Not 18	5 109 961	4 960 055
Leverantörsskulder		1 692 027	2 143 553
Aktuell skatteskuld	Not 19	0	78 954
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	102 173	23 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 256 665	2 148 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 002 578</b>	<b>11 862 085</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>24 900 532</b>	<b>20 144 291</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>65 417 914</b>	<b>61 055 430</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-393 757	-329 654
Avskrivningar	1 791 531	1 791 347
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 397 774</u>	<u>1 461 693</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	505 634	-65 909
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-193 759	1 122 713
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b><u>1 709 648</u></b>	<b><u>2 518 497</u></b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-7 763 086	-196 396
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b><u>-7 763 086</u></b>	<b><u>-196 396</u></b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	4 950 000	-1 020 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b><u>4 950 000</u></b>	<b><u>-1 020 000</u></b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 103 438</b>	<b>1 302 101</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 699 383</b>	<b>5 397 281</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 595 945</b>	<b>6 699 383</b>

**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.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %.

**Avskrivning markanläggningar**

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på markanläggningarnas anskaffningsvärde.

**Avskrivning Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

**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 fastighet/-er 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.

**Fastighetsskatt / Fastighetsavgift**

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 874 kr per bostadsbyggnad år 2022.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 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, tex avkastning på en del placeringar.

## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	16 303 164	15 985 917
	Hysesintäkt lokaler	58 412	58 458
	Hysesintäkt garage och bilplatser	669 726	642 587
	Hysesintäkt övrigt	39 292	38 138
	Avsatt till inre fond	-714 000	-714 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	11 284	14 945
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	51 108	50 176
	Övriga fakturerade kostnader	5 800	87 103
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	27 639	13 668
		<b>16 452 425</b>	<b>16 176 992</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	1 156 252	277 394
		<b>1 156 252</b>	<b>277 394</b>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-3 494 802	-2 304 791
	El	-1 148 534	-766 568
	Uppvärmning	-2 882 535	-2 927 444
	Vatten	-831 422	-765 028
	Renhållning	-472 139	-485 464
	TV, bredband, iptelefoni	-481 211	-482 334
	Obligatoriska besiktningar	-7 650	-79 485
	Serviceavtal	-16 294	-52 753
	Hissar serviceavtal & besiktning	-145 858	-142 013
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 648 090	-2 539 589
	Förvaltningskostnader	-1 116 233	-928 470
	Försäkringar	-480 885	-449 425
	Fastighetsskatt	-512 680	-549 980
	Övriga driftskostnader	-235 933	-209 389
		<b>-14 474 266</b>	<b>-12 682 733</b>

<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-50	-23 825
	Kostnader överlåtelse och panter	-48 134	-55 616
	Föreningsverksamhet	-2 328	-26 814
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-19 874	-28 045
	Konsulter	-3 731	-120 630
	Förbrukningsinventarier	-38 125	-41 787
	Medlemsavgifter HSB	-151 000	-151 000
	Stämma och styrelse	-53 939	-35 719
	Arrende, hyra, leasing	-54 653	-43 781
		<b>-371 833</b>	<b>-527 216</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll bostäder	-87 356	0
	Underhåll tvättstuga	-41 245	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-169 553	-261 835
	Underhåll installationer	-314 793	-1 002 809
	Underhåll mark och utemiljö	-137 885	0
		<b>-750 830</b>	<b>-1 264 644</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-342 344	-303 496
	Övriga arvoden	-18 201	-10 500
	Revisionsarvode	-7 380	-7 300
	Sociala avgifter	-96 209	-84 935
	Utbildning	-3 250	0
		<b>-467 384</b>	<b>-406 231</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-1 430 009	-1 429 825
	Markanläggningar	-102 546	-102 546
	Inventarier	-258 975	-258 975
		<b>-1 791 531</b>	<b>-1 791 347</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga finansiella poster</b>		
	Bankavgift	-955	0
		<b>-955</b>	<b>0</b>

Not 10	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	72 311 417	72 311 417			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 869 300	1 869 300			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 025 460	1 025 460			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 206 177</b>	<b>75 206 177</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-24 367 579	-22 937 754			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 430 009	-1 429 825			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-307 638	-205 092			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-102 546	-102 546			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-26 207 773</b>	<b>-24 675 217</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>48 998 405</b>	<b>50 530 960</b>			
	Bokförda värden byggnader	46 513 829	47 943 838			
	Bokförda värden mark	1 869 300	1 869 300			
	Bokförda värden markanläggningar	615 276	717 822			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Ladan 3-5					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår 1966</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus		210 000 000	82 000 000	292 000 000	231 000 000
	Lokaler		3 451 000	2 247 000	5 698 000	11 228 000
			<b>213 451 000</b>	<b>84 247 000</b>	<b>297 698 000</b>	<b>242 228 000</b>
<b>Not 11</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>					
	Ingående värde pågående nyanläggningar	<b>1 136 561</b>	<b>939 915</b>			
	Årets Investering	7 763 086	196 646			
	<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>8 899 647</b>	<b>1 136 561</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Inventarier och installationer</b>					
	Ingående anskaffningsvärden	1 724 526	1 724 526			
	Utgående anskaffningsvärden	1 724 526	1 724 526			
	Ingående avskrivningar	-948 599	-689 624			
	Årets avskrivningar	-258 975	-258 975			
	Utgående avskrivningar	-1 207 575	-948 599			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>516 951</b>	<b>775 927</b>			
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
<b>Not 13</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB	500	500			
		<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Aktuell skattefordran</b>					
	Övrig Skattefordran	32 799	0			
		<b>32 799</b>	<b>0</b>			

<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	846 125	1 264 802
	<b>846 125</b>	<b>1 264 802</b>

<b>Not 16 Bank</b>		
Swedbank	141 801	56 680
	<b>141 801</b>	<b>56 680</b>

<b>Not 17 Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,18%	2023-12-01	1 764 252	100 000
Stadshypotek AB	0,70%	2025-12-01	2 233 897	120 000
Stadshypotek AB	0,87%	2024-12-01	4 284 057	500 000
SBAB	2,99%	2023-08-18	5 970 000	120 000
Swedbank Hypotek AB	3,02%	2023-04-28	1 487 500	300 000
			<b>15 739 706</b>	<b>1 140 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<b>5 897 954</b>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 560 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	10 039 706
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning varav i eget förvar	30 017 000	30 017 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 017 000</b>	<b>30 017 000</b>

<b>Not 18 Medlemmarnas inre fond</b>		
Ingående värde	4 960 055	4 799 638
Avsättning	714 000	714 000
Uttag	-564 093	-553 583
	<b>5 109 961</b>	<b>4 960 055</b>

<b>Not 19 Aktuell skatteskuld</b>		
Årets beräknade skatteskuld	0	78 954
	<b>0</b>	<b>78 954</b>

**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdeskatt	0	19 213
Övriga kortfristiga skulder	102 173	3 868
	<b>102 173</b>	<b>23 081</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	748 339	611 559
Upplupna räntekostnader	12 418	8 251
Upplupen revision	0	24 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 452 670	1 427 288
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 238	77 644
	<b>2 256 665</b>	<b>2 148 942</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Inga

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.**

Inga väsentliga händelser att notera.

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Ann-Charlott Nordström

Arvid Holmberg

Charlotte Wedin

Daniel Friman

Mats Sundberg

Robin Andersson

Sandra Lindström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- -

Bo Beckman  
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flemingsberg i Huddinge, org.nr. 712800-0564

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flemingsberg i Huddinge för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 från BoRevision 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Flemingsberg i Huddinge för räkenskapsåret 2022 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Beckman  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Flemingsberg i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CHARLOTTE WEDIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 17:45:03



**ANN-CHARLOTT NORDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 17:46:49



**MATS SUNDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 19:59:34



**ROBIN ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:13:14



**DANIEL FRIMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 20:05:10



**SANDRA LINDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:26:39



**ARVID HOLMBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 19:50:51



**BO BECKMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 21:48:11



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 08:11:48



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Flemingsberg i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BO BECKMAN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 11:59:34



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 08:12:45

