

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Husknuten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Karl Erik Jörgen Larsson	Ordförande
Per Richard Oskar Kuoppala	Ledamot
Anne-May Kristina Lundberg	Ledamot
Gun Susanne Elisabeth Malmgren	Ledamot
Marcos Luciano Torres Sobino	Ledamot

Siv Christina Marianne Govelius	Suppleant
Karl Pontus Sjölander	Suppleant
Kerstin Kristina Wallerström	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Siv Christina Marianne Govelius, Per Richard Oskar Kuoppala, Karl Erik Jörgen Larsson, Karl Pontus Sjölander, Marcos Luciano Torres Sobino och Kerstin Kristina Wallerström.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jonas Lotterberg

Ordinarie Extern

LR Revision Strängnäs Vingåker AB

#### Valberedning

Maj-Britt Lyhrén

Bo Johnsson

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RAPSEN 1	1999	Strängnäs

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via individuellt för varje lägenhet och består av anslutning till fjärrvärmenät.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 5 flerbostadshus.

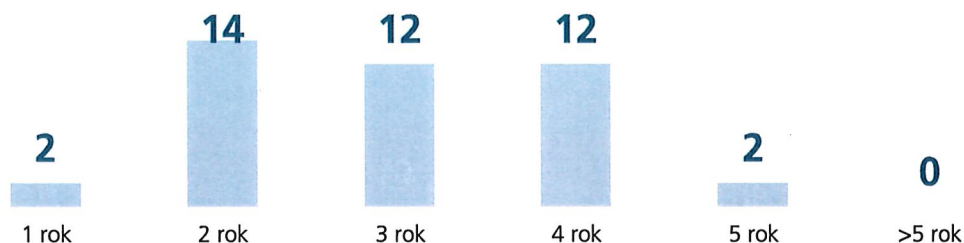
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 475 m<sup>2</sup>, varav 3 475 m<sup>2</sup> utgör boyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

#### Kommentar

i anslutning till tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning och renovering av carport	2021	Ettapp 3
Justerat samt rengöring av regnvattensavledningssystem	2020	
Fasadmålning av föreningsbyggnaden	2020	Ettapp 2
Fasadmålning huskropp 200,300 & 400	2020	
Komplettering av fasadbelysning	2020	
Rensning av ventilationssystemen inne i lägenheterna	2020	
Anslagstavla uppmonterad	2020	Ettapp 1
Fasadmålning huskropp 100 & 500	2019	
Renovering av träfasad i samband med målning	2019 - 2020	
Renovering av balkonger	2018	
Byte av belysning i carport	2018	
Renovering/Putsning av socklar	2018	
Soprum ersatt med sopskåp	2018	
Renovering av kök i föreningslokal	2018	
Byte och komplettering av rasskydd på tak	2017	
Rengöring av tak	2017	
Byte av värmeanläggning i tvättstuga/samlingslokal	2017	
Reparation av betongstrappor	2016	
Upprustning av lekplats	2016 - 2017	
Rensning av regnvattenavledningssystem	2016	
Bytt ut och kompletterat belysning vid mörka delen av parkeringen	2016	
Takbesiktning	2016	
Målning av ytterdörrar	2015	Färgbyte
Byte av armaturer utanpå carportarna till energisåla	2015	
Installation av nya motorvärmare	2014	Det installerades först på de två P-platserna som tillhör området två 1,5:or, men i slutet av året hade samtliga carportar, samt alla normalstora P-platser utomhus också fått nya motorvärmare.
Ny spis har köpts in till föreningslokalen	2014	
Bytt elarmaturer till energisåla inne i området	2014	
Byggt altan och installerat altandörr i föreningslokalen	2013 - 2014	
Renovering och målning av fönster	2011 - 2015	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Genomgång och renovering av balkonger	2023	
Upprustning av föreningslokal	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetanslutning	Lägenheterna anslutna till Strängnäs stadsnät <a href="http://www.fibra.se">www.fibra.se</a>
Underhållsavtal för brandredskap	Sörmlands Brandservice AB
Avtal om hantering av vår huvudnyckel.	Securitas
Ekonomisk förvaltning	SBC
Avtal om leverans av grön el till föreningen	Vattenfall
Parkeringsbevakning	Securitas
Underhållsavtal fjärrvärmväxlare	Eskilstuna Strängnäs Energi & Miljö AB

### Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

### Övrig information

Föreningen har påbörjat arbete för att möjliggöra för medlemmar att ladda elfordon, även möjlighet att montera laddningsutrustning på uthyrningsbara parkeringsplatser undersöks.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har under början av 2022 lagt om föreningens lån, med bindningstider för att på långsikt kunna ska en ekonomiskplan.

Styrelsen ser ökade framtida underhållskostnader, med anledning av detta fortsätter vi att hålla en hög amorteringstakt på våra lån för att skapa investeringsutrymme för framtida större underhållsarbeten.

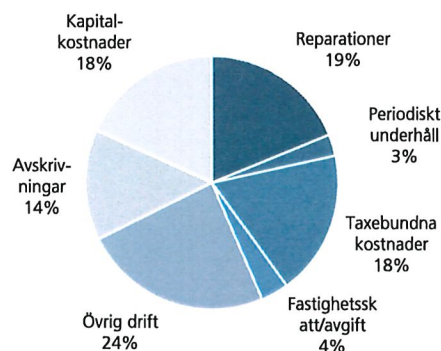
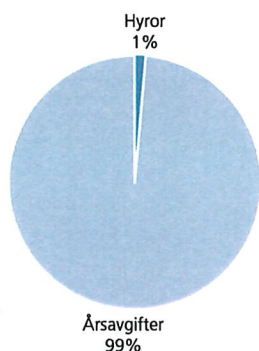
Föreningen har haft samma avgiftsuttag sedan 2014.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2032.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>584 834</b>	<b>935 726</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 360 856	2 348 252
Finansiella intäkter	-166	1 807
Ökning av kortfristiga skulder	75 627	87 745
	<b>2 436 317</b>	<b>2 437 803</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 198 365	1 923 517
Finansiella kostnader	321 869	364 058
Ökning av kortfristiga fordringar	14 477	3 060
Minskning av långfristiga skulder	498 060	498 060
	<b>2 032 771</b>	<b>2 788 695</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>988 378</b>	<b>584 834</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>403 545</b>	<b>-350 892</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och målning av carportarnas fasad.

Komplettering och utbyte av utomhusbelysning.

Under årets hade vi haft två stycken aktivitetsdagar (våren och hösten) där medlemmar hjälpt till med trädgårdsarbete samt renoveringar.

Föreningen anordnade två medlemskvällar (fika med styrelsen samt glöggkväll) under perioden med lättade corona restriktioner.

Renovering av balkongfundament vid lägenhet 101.

Under 2021 genomfördes radonmätningar i fastigheten, resultatet blev så olika så en ny mätning genomförs vintern 2021/2022.

Ordinarie föreningsstämma hölls enligt Corona restriktioner i slutet av juni utomhus.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	666	666	666	666
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 802	3 945	4 089	4 232
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	15	20	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	1	15	9
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	51	50	51
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	93	105	108	97
Soliditet (%)	35	32	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	592	-186	48	295
Nettoomsättning (tkr)	2 347	2 349	2 349	2 350

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 475 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 845	0	0	19 845
Upplåtelseavgifter	108 765	0	0	108 765
Fond för yttre underhåll	1 088 435	822 419	-890 588	1 156 604
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 217 045</b>	<b>822 419</b>	<b>-890 588</b>	<b>1 285 214</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 401 885	-822 419	704 604	5 519 699
Årets resultat	591 989	591 989	185 984	-185 984
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>5 993 873</b>	<b>-230 430</b>	<b>890 588</b>	<b>5 333 716</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 210 918</b>	<b>591 989</b>	<b>0</b>	<b>6 618 929</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	591 989
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 224 303
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-822 419
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>5 993 873</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

49 704
<b>6 043 577</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 346 796	2 348 744
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 060	-492
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 360 856</b>	<b>2 348 252</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-934 803	-1 649 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 866	-155 826
Personalkostnader	Not 6	-122 696	-117 815
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-248 467	-248 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 446 832</b>	<b>-2 171 984</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>914 024</b>	<b>176 268</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	291
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-201	1 516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 869	-364 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-322 036</b>	<b>-362 251</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>591 989</b>	<b>-185 984</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>591 989</b>	<b>-185 984</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	19 238 869	19 475 461
Maskiner	Not 9	75 208	87 083
Inventarier	Not 10	0	-1
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 314 078</b>	<b>19 562 544</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 316 878</b>	<b>19 565 344</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 531	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	724 961	317 614
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>735 492</b>	<b>317 614</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 13	511 175	511 376
		<b>511 175</b>	<b>511 376</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		301 792	301 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>301 792</b>	<b>301 447</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 548 459</b>	<b>1 130 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 865 337</b>	<b>20 695 781</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		128 610	128 610
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 088 435	1 156 604
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 217 045</b>	<b>1 285 214</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 401 885	5 519 699
Årets resultat		591 989	-185 984
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 993 873</b>	<b>5 333 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 210 918</b>	<b>6 618 929</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	12 718 123	13 212 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 718 123</b>	<b>13 212 215</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	494 092	498 060
Leverantörsskulder		106 738	90 611
Skatteskulder		4 848	3 588
Övriga skulder		18 870	21 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	311 748	250 419
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>936 296</b>	<b>864 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 865 337</b>	<b>20 695 781</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Bredband	50 år	50 år
Maskiner	15 år	15 år
Inventarier	Fullt avskrivet	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	2 313 944	2 313 944
Hyror parkering	32 898	34 850
Öresutjämning	-46	-51
	<b>2 346 796</b>	<b>2 348 744</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	14 552	0
Övriga intäkter	-492	-492
	<b>14 060</b>	<b>-492</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 376
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	59 750
	Myndighetstillsyn	0	7 560
	Bevakning	926	885
	Gemensamma utrymmen	13 533	9 449
	Gård	24 774	5 802
	Serviceavtal	926	51 944
	Förbrukningsmateriel	31 708	9 382
	Störningsjour och larm	1 897	0
	Brandskydd	5 003	600
	Fordon	19 468	17 763
		<b>98 234</b>	<b>165 511</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	775	0
	Gemensamma utrymmen	6 244	0
	Tvättstuga	3 261	3 900
	Lås	0	3 682
	VVS	9 118	17 540
	Värmeanläggning/undercentral	7 421	8 916
	Ventilation	0	12 121
	Elinstallationer	47 712	34 563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 828	0
	Tak	90 941	7 841
	Fönster	0	533
	Balkonger/altaner	39 265	27 298
	Mark/gård/utemiljö	0	2 715
	Garage/parkering	125 000	0
		<b>333 565</b>	<b>119 109</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	491 738
	Värmeanläggning	49 704	0
	Tak	0	56 325
	Fasad	0	384 263
		<b>49 704</b>	<b>932 326</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	69 855	51 034
	Värme	0	1 851
	Olja	0	613
	Vatten	175 442	178 598
	Sophämtning/renhållning	67 717	70 608
	Grovsopor	13 595	5 077
		<b>326 609</b>	<b>307 780</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	55 290	55 080
	Bredband	10 123	10 052
		<b>65 413</b>	<b>65 132</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>61 278</b>	<b>60 018</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>934 803</b>	<b>1 649 876</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	938	1 226
	Tele- och datakommunikation	7 237	3 288
	Inkassering avgift/hyra	2 412	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	13 125	12 500
	Föreningskostnader	3 440	1 240
	Styrelseomkostnader	22 237	514
	Fritids- och trivselkostnader	2 257	3 318
	Förvaltningsarvode	67 470	66 028
	Administration	6 367	49 448
	Korttidsinventarier	4 389	0
	Konsultarvode	5 375	10 445
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 570
		<b>140 866</b>	<b>155 826</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har 2 anställda män.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	65 000	58 432
	Löner	32 173	40 982
	Sociala kostnader	25 523	18 401
		<b>122 696</b>	<b>117 815</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	192 229	192 229
	Förbättringar	44 362	44 362
	Maskiner	11 875	11 875
		<b>248 467</b>	<b>248 467</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	23 744 300	23 744 300
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>23 744 300</b>	<b>23 744 300</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-4 268 839	-4 032 247
	Årets avskrivningar enligt plan	-236 592	-236 592
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 505 431</b>	<b>-4 268 839</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 194 400	2 194 400
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark	3 909 000	3 909 000
		<b>21 509 000</b>	<b>21 509 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	21 509 000	21 509 000
		<b>21 509 000</b>	<b>21 509 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	209 905	209 905
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>209 905</b>	<b>209 905</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-122 822	-110 947
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 875	-11 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-134 697</b>	<b>-122 822</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>75 208</b>	<b>87 083</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	179 080	179 080
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>179 080</b>	<b>179 080</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-179 081	-179 081
	Årets avskrivningar enligt plan/korrigerig	1	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-179 080</b>	<b>-179 081</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	38 375	34 228
	Klientmedel hos SBC	686 586	283 386
		<b>724 961</b>	<b>317 614</b>

<b>Not 13</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
	Penningmarknadsfond	511 175	511 175	511 376
		<b>511 175</b>	<b>511 175</b>	<b>511 376</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 156 604	1 079 843
	Reservering enligt stadgar	822 419	822 419
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-890 588	-745 658
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 088 435</b>	<b>1 156 604</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	2,990 %	6 275 000	6 275 000	2032-03-25
	Swedbank	2,800 %	4 437 215	4 535 275	2027-03-25
	Swedbank	2,800 %	2 500 000	2 900 000	2027-03-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 212 215</b>	<b>13 710 275</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-494 092	-498 060	
			<b>12 718 123</b>	<b>13 212 215</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 741 755 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	25 149 000	25 149 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	24 600	0
	Sociala avgifter	8 805	0
	Ränta	65 887	39 690
	Avgifter och hyror	207 153	210 729
	Elinstallationer	5 303	0
		<b>311 748</b>	<b>250 419</b>

<b>Not 18</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Fastigheten energibesiktigas våren 2022.



---

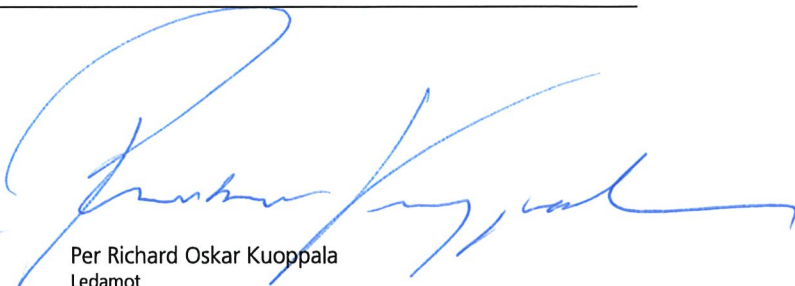
## Styrelsens underskrifter

---

Strängnäs den 12 / 6 2022



Karl Erik Jörgen Larsson  
Ordförande



Per Richard Oskar Kuoppala  
Ledamot



Anne-May Kristina Lundberg  
Ledamot



Gun Susanne Elisabeth Malmgren  
Ledamot



Marcos Luciano Torres Sobino  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2022



Jonas Lotterberg  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Husknuten

Org.nr 769602-3592

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husknuten för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husknuten för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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

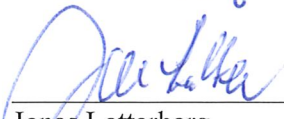
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Vingåker den 17/6 2022



---

Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor