

Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FATET I
STOCKHOLM

702000-5539



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FATET I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Fatet 8 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	53	2 597
Lokaler	2	146

Föreningens fastighet är byggd år 1923. Värdeår 1925.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelse

Styrelsen har under 2022-01-01 - 2022-06-02 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erik Wennerstål	Ordförande
Johan Bodén	Drift och tekniskt ansvarig
Johan Sandqvist	Vice ordförande
Lars-Erik Alm	Ekonomiansvarig
Kim Johansson	Sekreterare
Gustav Wallinder	Ledamot HSB
Richard Rebhan	Suppleant
Johan Lundström	Suppleant
Axelina Mellroth	Suppleant

Styrelsen har under 2022-06-02 - 2022-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Clas Lindberg Odhner	Ordförande
Johan Bodén	Drift och tekniskt ansvarig
Johan Sandqvist	Vice ordförande
Fredrik Moregård	Ekonomiansvarig
Kim Johansson	Sekreterare
Louise Gunnarsson	Kommunikationsansvarig
Gustav Wallinder	Ledamot HSB
Fredrika Yngwe	Suppleant
Axelina Mellroth	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Bodén, Johan Sandqvist och Kim Johansson.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erik Wennerstål, Lars-Erik Alm, Johan Bodén, Johan Sandqvist, Clas Lindberd Odhner och Fredrik Moregård. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Tord Schultz Föreningsvald ordinarie Joakim Häll Av HSB Riksförbund utsedd revisor Valberedning Valberedningen består av Matilda Yng och Linda Gustavsson.

GENOMFÖRT PLANERAT UNDERHÅLL UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2022 genomförde föreningen två planerade underhållsarbeten. I april målades diverse plåtdetaljer inklusive räcken på vädringsbalkonger. I juni genomfördes en stamspolning enligt plan. Pågående eller framtida underhåll Föreningen har inga planerade underhåll för 2023. Styrelsen utvärderar visst reparationsarbete av fastighetens fasad.

UNDERHÅLLSPÄN

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes i september 2021. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

HÅLLBARHET EKONOMI

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker. Miljö Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt. Social Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 955	1 977	1 996	1 946
Resultat efter fin. poster	-390	-171	-611	-642
Soliditet, %	4 neg	1	6	11
Taxeringsvärde	119 638	99 531	99 531	99 531
Bostadsyta, kvm	2 597	2 597	2 597	2 597
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	484	484	484	484
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 796	3 812	3 625	3 457

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	74 400	-	-	74 400
Upplåtelseavgifter	123 050	-	-	123 050
Fond, yttre underhåll	1 569 878	-	134 175	1 704 053
Balanserat resultat	-1 712 115	-170 799	-134 175	-2 017 089
Årets resultat	-170 799	170 799	-389 612	-389 612
Eget kapital	-115 586	0	-389 612	-505 197

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 017 089
Årets resultat	-389 612
Totalt	<u>-2 406 700</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-116 163
Balanseras i ny räkning	-2 446 537
	<u><u>-2 406 700</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 954 832	1 976 557
Övriga rörelseintäkter		79 488	33
Summa rörelseintäkter		2 034 320	1 976 590
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 708 038	-1 300 469
Övriga externa kostnader	8	-119 269	-213 977
Personalkostnader	9	-92 266	-113 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 948	-421 200
Summa rörelsekostnader		-2 340 520	-2 049 391
RÖRELSERESULTAT		-306 200	-72 801
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		716	572
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-84 128	-98 569
Summa finansiella poster		-83 412	-97 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-389 612	-170 799
ÅRETS RESULTAT		-389 612	-170 799

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 866 804	9 287 751
Markanläggningar		108 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 974 929	9 287 751
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 975 429	9 288 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 783	0
Övriga fordringar	13	817 620	27 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131 326	8 830
Summa kortfristiga fordringar		956 729	36 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 672	820 586
Summa kassa och bank		16 672	820 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		973 402	857 303
SUMMA TILLGÅNGAR		9 948 831	10 145 554

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 450	197 450
Fond för yttre underhåll		1 704 053	1 569 878
Summa bundet eget kapital		1 901 503	1 767 328
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 017 089	-1 712 115
Årets resultat		-389 612	-170 799
Summa fritt eget kapital		-2 406 700	-1 882 914
SUMMA EGET KAPITAL		-505 197	-115 586
Avsättningar			
Avsättningar		24 612	24 612
Summa avsättningar		24 612	24 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 154 375	3 971 618
Övriga långfristiga skulder		36 477	36 477
Summa långfristiga skulder		2 190 852	4 008 095
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 703 541	5 928 006
Leverantörsskulder		140 334	90 207
Skatteskulder		13 710	8 629
Övriga kortfristiga skulder		-61	2 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	381 040	199 101
Summa kortfristiga skulder		8 238 564	6 228 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 948 831	10 145 554

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	820 586	602 024
Resultat efter finansiella poster	-389 612	-170 799
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	420 947	421 200
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	31 335	250 401
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 375	246 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	234 597	-236 162
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	134 557	260 270
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-108 125	0
Kassaflöde från investeringar	-108 125	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-41 708	-41 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-41 708	-41 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	-15 276	218 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	805 310	820 586

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3-10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bredband	73 500	73 500
Bruttoomsättning	22 888	45 374
Försäkringsersättning	76 730	0
Hysesintäkter, lokaler	160 776	156 384
Intäktsreduktion	0	-41
Uppvärmning	441 456	441 456
Årsavgifter, bostäder	1 257 504	1 257 504
Övriga intäkter	1 466	2 413
Summa	2 034 320	1 976 590

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	48 136	0
Fastighetsskötsel	132 186	186 203
Övrigt	2 179	0
Summa	182 501	186 203

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	205 150	0
Gård/markytor	10 750	0
Reparationer	254 308	238 377
Summa	470 208	238 377

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Tak	13	0
Balkong	103	0
Övrigt	0	22
Summa	116	22

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	89 262	41 500
Sophämtning	73 235	56 211
Uppvärmning	458 076	456 092
Vatten	64 168	67 599
Summa	684 741	621 402

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	79 109	91 503
Fastighetsförsäkringar	46 629	48 522
Fastighetsskatt	96 791	92 637
Övrigt	31 896	0
Summa	254 425	232 662

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Administrationskostnader	4 545	4 159
Förbrukningsmaterial	1 864	1 169
Juridiska kostnader	4 303	0
Kameral förvaltning	53 322	88 888
Medlemsavgifter	21 780	21 780
Revisionsarvoden	11 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	21 579	81 731
Summa	119 269	213 977

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 816	38 237
Styrelsearvoden	72 450	75 509
Summa	92 266	113 746

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	84 128	98 569
Summa	84 128	98 569

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 320 631	14 320 631
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 320 631	14 320 631
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 032 880	-4 611 680
Årets avskrivning	-420 947	-421 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 453 827	-5 032 880
Utgående restvärde enligt plan	8 866 804	9 287 751
I utgående restvärde ingår mark med	90 900	90 900
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 803 000	27 725 000
Taxeringsvärde mark	85 835 000	71 806 000
Summa	119 638 000	99 531 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	419 716	0
Nabo Klientmedelskonto	368 921	0
Skattekonto	28 983	27 887
Summa	817 620	27 887
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 618	0
Fastighetsskötsel	13 928	0
Försäkringspremier	58 783	0
Förvaltning	17 313	0
Räntor	3 180	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 504	8 830
Summa	131 326	8 830

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-01	0,67 %	5 886 298	5 886 298
Stadshypotek	2024-09-01	0,98 %	670 250	677 250
Stadshypotek	2023-06-01	1,09 %	1 817 243	1 836 451
Stadshypotek	2024-07-30	1,05 %	1 484 125	1 499 625
Summa			9 857 916	9 899 624
<i>Varav kortfristig del</i>			7 703 541	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	11 590	0
Förutbetalda avgifter/hyror	164 998	0
Löner	70 950	0
Sociala avgifter	22 292	0
Uppvärmning	74 505	0
Utgiftsräntor	11 422	11 975
Vatten	25 283	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	187 126
Summa	381 040	199 101

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 981 000	9 981 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	9 981 000	9 981 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har inga planerade underhåll för 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Clas Sören Lindberg Odhner

Johan Sandqvist

Thore Johan Bodén

Kim Johansson

Gustav Wallinder

Fedrik Moregård

Louise Gunnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll
Revisor

Tord Schultz
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 11:24

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin • 25.05.2023 15:49

DOCUMENT ID:
BJxHDvyaBh

ENVELOPE ID:
HJrvDkpH2-BJxHDvyaBh

DOCUMENT NAME:
Fatet.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK MOREGÅRD fredrikmoregard@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 15:50 25.05.2023 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/17) IP: 94.234.99.228
2. CLAS SÖREN LINDBERG ODHNER clas.odhner@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 15:52 25.05.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/24) IP: 193.44.143.126
3. JOHAN BODÉN johan.boden78@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 15:53 25.05.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/17) IP: 139.122.191.228
4. TORD SCHULTZ tord@3schultz.se	Signed Authenticated	25.05.2023 16:12 25.05.2023 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/11) IP: 94.234.107.141
5. KIM JOHANSSON johansson.kim@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 16:40 25.05.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/19) IP: 217.213.77.87
6. Louise Gunnarsson louise-gunnarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 17:06 25.05.2023 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/05) IP: 94.234.117.9
7. Gustav Wallinder gustav.wallinder@hsb.se	Signed Authenticated	25.05.2023 17:11 25.05.2023 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/21) IP: 85.229.234.181
8. Johan Sandqvist johan.sandqvist@mail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 19:26 25.05.2023 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/28) IP: 85.227.87.195
9. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	26.05.2023 11:24 26.05.2023 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fatet i Stockholm, org.nr. 702000-5539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fatet i Stockholm 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 revisionsssed 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 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. 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 Fatet i Stockholm 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tord Schultz
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TORD SCHULTZ

Revisor

Serienummer: 19570311xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-25 16:04:06 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-26 09:26:04 UTC



Penneo dokumentnyckel: FQY2Y-QEQEE-WQAI5-GODAE-TSSN2-YIU2G

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

