



Org Nr: 716416-3862

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Org.nr: 716416-3862

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-3862 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1976. Fastigheterna Ärvinge Gård 10-7 samt 5 förvärvades 1976-03-18. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ärvinge Gård 10 med tomträtt		1979
Ärvinge Gård 5		1979
Ärvinge Gård 7		1979
Ärvinge Gård 8		1979
Ärvinge Gård 9 med tomträtt		1979

Totalt 5 objekt

Samtliga i Stockholm kommun. Fastigheten STOCKHOLM ÄRVINGE GÅRD 10 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2028. Fastigheten STOCKHOLM Fastigheten STOCKHOLM ÄRVINGE GÅRD 9 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2028. ÄRVINGE GÅRD 5, 7 och 8 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
138	P-Platser	0
88	Garageplatser	0
257	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21524
2	Lokaler (hyresrätt)	1046
1	Föreningslokal	116
Totalt 486 objekt		22686

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 16 st 2 rok, 133 st 3 rok, 75 st 4 rok, 3 st 5 rok, 12 st 6 rok, 6 st 7 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
STOCKHOLM KASTR UP GA:1	G:A	-		MOTTAGNINGSTATION FÖR SOPOR MED TILL DENNA ANSLUTNA SOPTRANSPORTRÖR OCH ANDRA LEDNINGAR TILLHÖRANDE SOPSUGSYSTEMET.
STOCKHOLM ÄRVIN GE GÅRD GA:1	G:A	-		PARKERING, ÅTERVINNINGSSTATION

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Hakali	Ordförande	2019-05-28	
Christer Rundström	Ledamot	2018-10-31	
Thomas Fredriksson	Ledamot	2019-05-28	
Siemon Wezeman	Ledamot	2021-05-28	
Sanna Hägglund	HSB-ledamot	2021-04-20	
Petra Güler	Ledamot	2020-06-29	
Mikael Ekwall	Ledamot	2019-05-28	
Gustav Utterheim	Ledamot	2019-05-28	
Georgia Karabina	Suppleant	2021-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Ekwall, Thomas Fredriksson, Petra Güler, Georgia Karabina.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Rundström, Petra Güler, Mikael Hakali, Gustav Utterheim.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Jan Kjellgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Sonja Okker (sammanställande), Lena Johansson samt Cilgia Könz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. På stämman deltog 29 medlemmar varav 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har ökat under året med 5% och med 3% för 2022.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Takbytet har slutförts
2021	Full inventering på alla elcentraler slutförd
2021	Byte av försäkringsbolag från Folksam till Brandkontoret verkställdes
2021	Tvättstugan på Ringstedsgatan 32 fräshades upp i sin helhet
2021	Inventering av alla parkeringsplatser för att uppdaga fusk inleddes för att säkerställa att alla boenden får en plats snarast möjligt
2021	Övergång till digital köhantering är slutförd
2021	Stamspolning av samtliga lägenheter är utförd
2021	Inspektion och protokollförning av skick av alla lägenheter är påbörjad i syfte att minska framtida skador
2021	Nyckelhantering för cykelbodarna samt brickor för access är överlämnat till HSB Akalla
2021	Vi har introducerat en metallåtervinning i miljöboden
2021	Då restriktioner lättade återöppnade vi möjligheten till att boka föreningslokalen
2021	Renovering av butiklokal slutfördes
2021	HSB Mark har tillsammans med trädgårdsgruppen och styrelsen utfört tre tillsyner med efteraktiviteter
2021	Infört styrning av access till tvättmaskiner per bogningsgrupp

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

Årtal	Ändamål
2022	Renovering av de två kvarvarande tvättstugorna
2022	Slutföra lägenhetsinventering
2022	Översikt av vårt värmesystem
2022	Projektering för renovering av föreningslokalen
2022	Projektering för renovering av Sagogårdens kök
2022	Obligatorisk Ventilationskontroll
2022	Målning av uteparkeringens parkeringsrutor
2022-2023	Laddstolpar för elbilar
2022-2023	Genomgång av skick fasader
2022-2024	Fönsterbyte
2022-2025	Löpande underhåll av hissar
2025	Målning av förskola
2025	Målning av trapphus
2026	Målning av bostadsområden
2026	Stampolning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 376 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 375.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	201	198	166	194	209
Skuldsättning, kr/kvm	3 981	4 096	3 821	3 710	3 834
Räntekänslighet, %	6	6	6	5	6
Energikostnad, kr/kvm	258	203	208	214	207
Driftskostnad, kr/kvm	660	595	605	549	562
Årsavgifter, kr/kvm	751	715	715	715	715
Totala intäkter, kr/kvm	896	828	800	791	823
Nettoomsättning, tkr	19 817	19 002	18 963	18 742	19 431
Resultat efter finansiella poster, tkr	773	1 217	-1 728	-1 330	915
Soliditet, %	11	10	10	11	12

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 541 100	0	0	5 541 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 595 800	0	0	2 595 800
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 101 224	0	177 756	2 278 980
S:a bundet eget kapital, kr	10 238 124	0	177 756	10 415 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-535 121	1 216 726	-177 756	503 849
Årets resultat, kr	1 216 726	-1 216 726	773 322	773 322
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	681 605	0	595 566	1 277 171
S:a eget kapital, kr	10 919 729	0	773 322	11 693 051

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 869 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 691 244 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	681 604
Årets resultat, kr	773 322
Reservation till underhållsfond, kr	-1 869 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 691 244
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 277 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 277 170

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

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

		2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 817 470	19 001 817
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 157 831	387 114
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-14 894 459	-13 555 860
Övriga externa kostnader	Not 4	-294 395	-213 468
Planerat underhåll		-1 691 244	-1 345 993
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-480 807	-356 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 080 385	-1 913 484
Summa rörelsekostnader		-19 441 289	-17 385 527
Rörelseresultat		1 534 012	2 003 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 450	6 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-769 140	-792 771
Summa finansiella poster		-760 690	-786 678
Årets resultat		773 322	1 216 726

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm
Balansräkning
2021-12-31
2020-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	100 391 968	94 574 493
Inventarier och maskiner	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	4 269 023
		<u>100 391 968</u>	<u>98 843 517</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

100 392 468
98 844 017
Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 281	57 383
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 367 759	3 266 396
Placeringskonto HSB Stockholm		1 220	1 000 375
Övriga fordringar	Not 12	282 010	3 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 326 527	1 177 745
		<u>4 982 796</u>	<u>5 505 608</u>

Kortfristiga placeringar

Not 14

1 000 000

4 000 000

Kassa och bank

Not 15

4 965

4 965

Summa omsättningstillgångar

5 987 761
9 510 573
Summa tillgångar
106 380 229
108 354 590

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 541 100	5 541 100
Upplåtelseavgifter	2 595 800	2 595 800
Yttre underhållsfond	2 278 980	2 101 224
	<u>10 415 880</u>	<u>10 238 124</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	503 849	-535 121
Årets resultat	773 322	1 216 726
	<u>1 277 170</u>	<u>681 605</u>
Summa eget kapital	<u>11 693 050</u>	<u>10 919 729</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>51 639 014</u>	<u>67 239 014</u>
	51 639 014	67 239 014
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 38 200 000	25 200 000
Leverantörsskulder	1 217 246	1 838 981
Skatteskulder	31 428	12 318
Fond för inre underhåll	508 121	529 321
Övriga skulder	Not 18 142 682	138 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>2 948 688</u>	<u>2 476 695</u>
	43 048 165	30 195 847
Summa skulder	94 687 179	97 434 861
Summa eget kapital och skulder	<u>106 380 229</u>	<u>108 354 590</u>

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	773 322	1 216 726
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 080 385	1 913 484
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 853 706</u>	<u>3 130 210</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-374 981	2 970
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-147 683</u>	<u>-1 068 941</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 331 043</u>	<u>2 064 240</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-3 628 836</u>	<u>-5 425 273</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-3 628 836</u>	<u>-5 425 273</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-2 600 000</u>	<u>6 200 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 600 000</u>	<u>6 200 000</u>
Årets kassaflöde	-3 897 793	2 838 967
Likvida medel vid årets början	8 271 736	5 432 769
Likvida medel vid årets slut	4 373 943	8 271 736

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

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,91% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 55 996 043 kr.

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	16 160 693	15 393 096
Individuell mätning el	769 330	699 518
Hyror	2 477 531	2 472 442
Bredband	397 836	397 815
Övriga intäkter	54 154	69 779
Bruttoomsättning	<u>19 859 544</u>	<u>19 032 650</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-40 934	-30 151
Hyresförluster	-1 140	-682
	19 817 470	19 001 817
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning försäkringsskador	<u>1 157 831</u>	<u>387 114</u>
	1 157 831	387 114
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 880 526	1 629 386
Reparationer	3 513 489	3 603 485
El	2 016 117	1 351 860
Uppvärmning	3 820 797	3 225 339
Vatten	758 612	708 734
Sophämtning	123 257	94 882
Sopsug	413 220	413 220
Fastighetsförsäkring	504 330	636 751
Kabel-TV och bredband	380 282	407 154
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	477 603	429 993
Förvaltningsarvoden	925 898	951 591
Tomträttsavgäld	40 800	40 800
Övriga driftkostnader	39 528	62 666
	14 894 459	13 555 860
Not 4 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	117 531	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	52 036	22 909
Administrationskostnader	65 058	127 989
Extern revision	23 500	23 000
Medlemsavgifter	36 270	39 571
	294 395	213 468

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	318 743	240 216
Revisionsarvode	25 000	25 000
Övriga arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	91 789	61 824
Övriga personalkostnader	20 275	4 681
	480 807	356 721
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 090	1 390
Ränteintäkter HSB placeringskonto	844	372
Ränteintäkter HSB bunden placering	3 988	1 730
Övriga ränteintäkter	2 528	2 601
	8 450	6 093
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	768 349	789 165
Övriga räntekostnader	791	3 606
	769 140	792 771

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	98 953 067	97 796 817
Anskaffningsvärde mark	24 675 000	24 675 000
Årets utrangeringar	-973 257	0
Årets investeringar	7 897 859	1 156 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 552 669	123 628 067
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-29 053 573	-27 240 164
Årets avskrivningar	-2 080 385	-1 882 938
Årets försäljning/utrangeringar	973 257	69 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 160 701	-29 053 573
Utgående bokfört värde	100 391 968	94 574 493
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	181 000 000	181 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 384 000	2 384 000
Summa taxeringsvärde	239 984 000	239 984 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	835 295	835 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	835 295	835 295
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-835 295	-804 749
Årets avskrivningar	0	-30 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-835 295	-835 295
Bokfört värde	0	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	4 269 023	0
Årets investeringar	-4 269 023	4 269 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 269 023
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	437	468
Övriga fordringar	281 573	3 241
	282 010	3 709

HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Noter		2021-12-31	2020-12-31																																										
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter																																												
	Förutbetalda kostnader	1 325 539	1 176 245																																										
	Upplupna intäkter	988	1 500																																										
		1 326 527	1 177 745																																										
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																												
Not 14	Kortfristiga placeringar																																												
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 000 000	4 000 000																																										
		1 000 000	4 000 000																																										
Not 15	Kassa och bank																																												
	Nordea	4 965	4 965																																										
		4 965	4 965																																										
Not 16	Skulder till kreditinstitut																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Låneinstitut</th> <th>Låne nummer</th> <th>Ränta</th> <th>Villkorsändr dag</th> <th>Belopp</th> <th>Nästa års amortering</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nordea</td> <td>39758237411</td> <td>0,18%</td> <td>2022-11-23</td> <td>22 600 000</td> <td>400 000</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39788867529</td> <td>1,16%</td> <td>2022-11-16</td> <td>13 800 000</td> <td>400 000</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39788915078</td> <td>1,00%</td> <td>2024-05-22</td> <td>13 919 507</td> <td>500 000</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39788938027</td> <td>0,90%</td> <td>2023-11-15</td> <td>25 600 000</td> <td>800 000</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39788981542</td> <td>0,98%</td> <td>2025-05-21</td> <td>13 919 507</td> <td>500 000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>89 839 014</td> <td>2 600 000</td> </tr> </tbody> </table>	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	39758237411	0,18%	2022-11-23	22 600 000	400 000	Nordea	39788867529	1,16%	2022-11-16	13 800 000	400 000	Nordea	39788915078	1,00%	2024-05-22	13 919 507	500 000	Nordea	39788938027	0,90%	2023-11-15	25 600 000	800 000	Nordea	39788981542	0,98%	2025-05-21	13 919 507	500 000					89 839 014	2 600 000		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																								
Nordea	39758237411	0,18%	2022-11-23	22 600 000	400 000																																								
Nordea	39788867529	1,16%	2022-11-16	13 800 000	400 000																																								
Nordea	39788915078	1,00%	2024-05-22	13 919 507	500 000																																								
Nordea	39788938027	0,90%	2023-11-15	25 600 000	800 000																																								
Nordea	39788981542	0,98%	2025-05-21	13 919 507	500 000																																								
				89 839 014	2 600 000																																								
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		76 839 014																																										
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		51 639 014																																										
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.																																												
	Ställda säkerheter																																												
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	95 581 014	95 581 014																																										
Not 17	Skulder till kreditinstitut																																												
	Kortfristig del av långfristig skuld	38 200 000	25 200 000																																										
		38 200 000	25 200 000																																										
Not 18	Övriga skulder																																												
	Depositioner	142 682	138 182																																										
	Övriga kortfristiga skulder	0	350																																										
		142 682	138 532																																										
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																												
	Upplupna räntekostnader	65 905	72 271																																										
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 631 115	1 516 756																																										
	Övriga upplupna kostnader	1 251 668	887 668																																										
		2 948 688	2 476 695																																										
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.																																												



HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Christer Rundström

.....
Gustav Utterheim

.....
Mikael Ekwall

.....
Mikael Hakali

.....
Petra Güler

.....
Sanna Hägglund

.....
Siemon Wezeman

.....
Thomas Fredriksson

.....

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Agersö i Stockholm, org.nr. 716416-3862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Agersö i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Revisorers utsett av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsett av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsett 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 Agersö i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Jan Kjellgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL HAKALI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 08:25:29



PETRA GÜLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 08:49:30



MIKAEL EKWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 10:20:23



GUSTAV UTTERHEIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 09:18:36



SIEMON WEZEMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 09:26:57



THOMAS FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 08:34:06



SANNA HÄGGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 09:24:49



CHRISTER RUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 20:39:29



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 21:15:11



JAN KJELLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 18:31:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 21:12:40



JAN KJELLGREN

Revisor

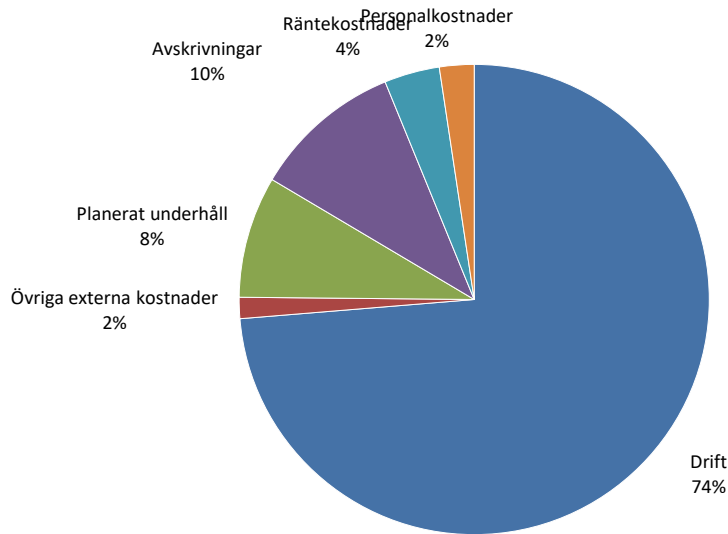
E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 19:41:57





HSB Bostadsrättsförening Agersö i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

