

Styrelsen för HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr: 769606-2491

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1 Org.nr:769606-2491

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades 2006-04-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-22.

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar tomträtten till, samt äger och förvaltar byggnaden på fastigheten Direktrisen 2 i Stockholms kommun. Avgäldsperiod sträcker sig till och med 2025-09-30.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	83	3 086
Lokaler	4	946
Parkeringar och garageplatser	9	

Föreningens fastighet är byggd 1961, tillbyggnadsår och värdeår 2007.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Brf Fruängsgumman 1:s (Gumman) mark nyttjas av Fruängens Centrum AB - Niam AB och Brf Fruängsflickan (Flickan). Brf Fruängsgumman 1 har ingått avtal med Niam och Brf Fruängsflickan om att fördela kostnaden för slitage och andra investeringar på marken inom två olika geografiska områden för bil, i garaget.

För område 2 som kallas för GA:2 (gemensamhetsområde 2); sträckan där Brf Fruängsflickan behöver åka på Brf Fruängsgumman 1:s mark, ska två parter deal på kostnaderna enligt följande:

Direktrisen GA:1	Direktrisen 1 (Niam)	Direktrisen 2 (Gumman)	Direktrisen 3 (Flickan)
Sektion 1 Lastfar, med tillhörande väg, portar, anslutningar mm (funktion)	33/100	50/100	17/100
Sektion 2 Sprinkleranläggning med vattenanslutning, tillhörande rörsystem och sprinkler (funktion)	10/100	32/100	58/100
Sektion 3 Bensin och oljeavskiljare (funktion)	10/100	68/100	22/100
Sektion 4 Fruängsgumman, symbol för Fruängens Centrum	100/100	0/100	0/100
Sektion 5 Belysning ovan mark	50/100	40/100	10/100
Kostnad för försäkring område	33/100	50/100	17/100

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1 Org.nr:769606-2491

Direktrisen GA:2	Direktrisen 2 (Gumman)	Direktrisen 3 (Flickan)
Gemensamt utrymme	50/100	50/100
Bärande konstruktion	50/100	50/100
Köryta i övre garaget	50/100	50/100
Ledningar för varmvatten och fjärrvärme	50/100	50/100
Kostnad för försäkring av område	50/100	50/100
Inre port	50/100	50/100

Ansvarsområden för skötsel av GA: 1, enligt följande:

Sektioner och delar av Direktrisen GA: 1	Områdets ansvarig
Yttre port	Direktrisen 1 (Niam)
Sprinkleranläggning med vattenanslutning, tillhörande rörsystem och sprinkler	Direktrisen 2 (Gumman)
Bensin och oljeavskiljare	Direktrisen 3 (Flickan)
Fruängsgumman, symbol för Fruängens Centrum	Direktrisen 1 (Niam)
Belysning ovan mark	Direktrisen 1 (Niam)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna förändrats med 2 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

OVK med kanalrensning
Lockning av fläkthuv som ej längre används
Cykelställ inköpta till passagen som även målats
Installation av ledbelysning i trapphusen

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Bostadshuset	Utöka skalskyddet med blippsystem för att förhindra intrång
2022	Vinden	Nya fläktar för att få godkänd OVK
2022		Fortsatt byte av lyse till LED
2022	Tvättstugor	Genomgång och uppdatering
2022	Vinden	Översyn garagefläkt

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Spalje	På kortsidan av fastigheten sätta upp två spaljeer med dörr på vardera sidan.
2020	Tvättstuga	Inköp av 2 nya torktumlare
2018	Hissar	Installation av två nya hissar
2015	Stammar	Stamspolning
2012	Ventilation	OVK
2006-2007	Stammar	Stambyte
2006-2007	Fasad	Renovering av fasad

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1 Org.nr:769606-2491

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 var röstberättigade.

Extra stämma hölls 2021-09-20.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Britt Lejbrink	Ledamot
Dan Matsson	HSB-ledamot
Erik Wallberg	Ledamot
Marie-Louise Fallberg	Ledamot
Måns Gustafson	Ledamot
Victoria Claesson	Suppleant
Zoran Tolic	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Britt Lejbrink, Erik Wallberg, Måns Gustafson, Marie-Louise Fallberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

BoRevision AB Föreningsvald ordinarie

Underhållsplan

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 2021-06-08.

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.

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt 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

Medlemmar

Föreningen hade 93 (90) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 13 (10) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	202	168	197	184	105
Skuldsättning, kr/kvm	6 241	6 284	6 372	6 434	6 496
Räntekänslighet, %	9%	9%	9%	10%	10%
Energikostnad, kr/kvm	234	221	209	158	220
Driftskostnad, kr/kvm*	625	629	586	579	592
Årsavgift, kr/kvm	892	879	879	879	879
Totala intäkter, kr/kvm*	862	846	863	817	808

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 470	3 376	3 609	3 670	3 469
Resultat efter finansiella poster i tkr	-280	-244	-272	-1 970	-466
Soliditet %	69%	69%	69%	69%	69%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1 Org.nr:769606-2491

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Förvaltningsberättelse för HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		3 470 440
Rörelsekostnader	-	3 608 256
Finansiella poster	-	141 712
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-279 528
Planerat underhåll	+	208 571
Avskrivningar och utrangeringar	+	883 752
Årets sparande		812 794
Årets sparande per kvm total yta		202

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 462 000	8 388 000	1 068 253	-3 825 312	-243 520
Reservering till fond 2021			1 471 000	-1 471 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-208 570	208 570	
Balanserat i ny räkning				-243 520	243 520
Årets resultat					-279 528
Belopp vid årets slut	52 462 000	8 388 000	2 330 683	-5 331 262	-279 528

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 068 832
Årets resultat	-279 528
Reservering till underhållsfond	-1 471 000
Ianspråktagande av underhållsfond	208 570
Summa till stämmans förfogande	-5 610 790

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-5 610 790
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 470 440	3 375 659
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 586 285	-2 325 922
Övriga externa kostnader	Not 3	-66 624	-92 264
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-71 595	-118 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-883 752	-883 754
Summa rörelsekostnader		-3 608 256	-3 420 379
Rörelseresultat		-137 816	-44 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 537	2 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-146 249	-201 021
Summa finansiella poster		-141 712	-198 799
Årets resultat		-279 528	-243 520

HSB brf Fruängsgumman 1

HSB brf Fruängsgumman 1

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	79 259 460	80 138 091
Inventarier och maskiner	Not 8	20 487	25 608
		<u>79 279 947</u>	<u>80 163 699</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 279 947</u>	<u>80 163 699</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-23 229	3 930
Övriga fordringar	Not 9	3 651 670	3 374 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	347 552	229 283
		<u>3 975 993</u>	<u>3 607 299</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>4 475 993</u>	<u>3 607 299</u>
Summa tillgångar		<u>83 755 940</u>	<u>83 770 998</u>

HSB brf Fruängsgumman 1

HSB brf Fruängsgumman 1

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 850 000	60 850 000
Yttre underhållsfond		2 330 682	1 068 253
		<u>63 180 682</u>	<u>61 918 253</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 331 261	-3 825 312
Årets resultat		-279 528	-243 520
		<u>-5 610 790</u>	<u>-4 068 832</u>
Summa eget kapital		<u>57 569 893</u>	<u>57 849 421</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	17 031 250	15 662 500
		<u>17 031 250</u>	<u>15 662 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 131 250	9 675 000
Leverantörsskulder		219 598	168 281
Skatteskulder		5 604	61 663
Övriga skulder	Not 14	79 091	39 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	719 254	314 722
		<u>9 154 797</u>	<u>10 259 077</u>
Summa skulder		<u>26 186 047</u>	<u>25 921 577</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>83 755 940</u>	<u>83 770 998</u>

HSB brf Fruängsgumman 1

HSB brf Fruängsgumman 1

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-279 528	-243 520
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	883 752	883 754
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>604 224</u>	<u>640 235</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 749	167 611
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	439 470	-403 255
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>947 944</u>	<u>404 591</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-175 000	-356 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-175 000</u>	<u>-356 125</u>
Årets kassaflöde	772 944	48 466
Likvida medel vid årets början	3 312 976	3 264 509
Likvida medel vid årets slut	4 085 920	3 312 976

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

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,00 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden. Tomträtt skrivs av med 1,00 %.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10,00 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

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 resultatdisposition 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.

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 753 567	2 712 824
Hyror	535 996	535 968
Övriga intäkter	180 877	126 906
Bruttoomsättning	3 470 440	3 375 698
Hyresförluster	0	-39
	3 470 440	3 375 659
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	243 390	237 432
Reparationer	239 703	258 755
El	223 266	173 491
Uppvärmning	628 135	576 682
Vatten	90 481	109 309
Sophämtning	114 940	93 208
Fastighetsförsäkring	57 529	81 134
Kabel-TV och bredband	156 369	156 803
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	151 277	148 787
Förvaltningsarvoden	253 199	246 632
Tomträttsavgäld	187 000	187 000
Övriga driftkostnader	32 425	21 513
Planerat underhåll	208 571	35 175
	2 586 285	2 325 922
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	19 100	31 348
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 436	19 255
Administrationskostnader	30 337	25 912
Extern revision	11 750	15 750
	66 624	92 264
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	59 186	97 700
Sociala avgifter	12 409	20 739
	71 595	118 439
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 602	1 563
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 625	0
Övriga ränteintäkter	310	659
	4 537	2 222
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	146 058	200 946
Övriga räntekostnader	191	75
	146 249	201 021

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 423 743	85 423 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 423 743	85 423 743
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 285 653	-4 407 020
Årets avskrivningar	-878 630	-878 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 164 283	-5 285 653
Utgående redovisat värde	79 259 460	80 138 091
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 018 000	3 018 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	73 018 000	73 018 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	51 218	51 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 218	51 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 609	-20 487
Årets avskrivningar	-5 122	-5 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 731	-25 609
Bokfört värde	20 487	25 608
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	65 750	61 110
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 585 920	3 312 976
	3 651 670	3 374 086
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	218 507	194 672
Upplupna intäkter	129 045	34 611
	347 552	229 283

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 11 Kortfristiga placeringar						
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm		500 000	0			
		500 000	0			
Not 12 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB	30745892	0,55%	2023-02-14	7 881 250	0	
SBAB	30749316	0,66%	2022-02-14	7 781 250	0	
Swedbank	2953464357	0,48%	2024-03-25	9 500 000	350 000	
				25 162 500	350 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 412 500	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 031 250	
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					26 687 000	26 687 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					8 131 250	9 675 000
					8 131 250	9 675 000
Not 14 Övriga skulder						
Momsskuld					61 336	10 102
Inre fond					0	0
Källskatt					17 755	29 309
					79 091	39 411
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					7 980	0
Förutbetalda hyror och avgifter					393 722	223 660
Övriga upplupna kostnader					317 552	91 062
					719 254	314 722
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut						
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut						

HSB brf Fruängsgumman 1

Org.nr:769606-2491

Noter **2021-12-31** **2020-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**.....
Britt Lejbrink.....
Dan Matsson.....
Erik Wallberg.....
Marie-Louise Fallberg.....
Måns Gustafson.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Ola Trané
BoRevision

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 i Stockholm, org.nr. 769606-2491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fruängsgumman 1 i Stockholm 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 31 december 2021 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.

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.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2021-06-07 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 revisionssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 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 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITT LEJBRINK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:31:54



DAN MATSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:03:45



ERIK WALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:35:38



MÅNS GUSTAFSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 08:09:36



MARIE-LOUISE FALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 18:06:43



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:41:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsförening Fruängsgumman 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 09:43:43

