



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Husabyvägen



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Husabyvägen

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2000-12-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Axel Strandberg	Ordförande
Sara Asp Lundqvist	Ledamot
Louise Larsson	Ledamot
Gustav Magnusson	Ledamot
Sofia Simonsson	Ledamot
Eva Strengbohm	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
--------------	------------------	------------

Valberedning

Rebecka Fred

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kräklan 5	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

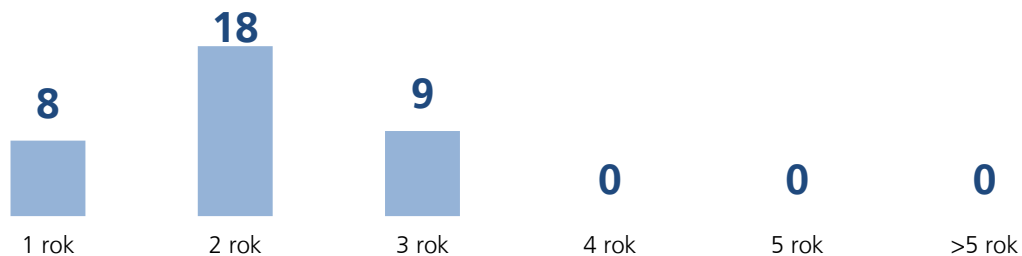
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 723 m², varav 1 703 m² utgör boyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Tvättstuga
Styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	OVK genomfört av H.A Ventilation AB. 34 lägenheter undersökta.
Säkerhetsåtgärder	2018	Vintern 2018 vidtogs vissa säkerhetsåtgärder för att förhindra inbrott. Dörren på baksidan av huset fick en automatisk låsfunktion och öglor installerades i det inre cykelförrådet för fastlåsning av cyklar. Styrelsen beslutade om kontraktering av städfirma för städning av trapphus och källargång, Dacor Tjänster AB (559011-9193).
Övrigt underhåll	2017	Besiktning av bergvärmepumpen genomfördes och godkändes av J.E. Kroon Konsult & Installationservice Aktiebolag (556276-8571). Asfaltering för att återställa marken framför huset p.g.a. borrhålen genomfördes av Niketuff AB (556709-7562). Asfalteringen besiktigades och underkändes av Pararet AB (556854-7474). Ny asfaltering genomfördes av GW Asphalt Trädgårdsanläggningar AB (556457-8663). Trapphusen i uppgång 23, 25 och 29 målades om p.g.a. slitage av Alviks Måleri AB (556326-0701). Fiber installerades i hela fastigheten förutom i lägenheterna 901 och 1003 i uppgång 29 av NeTel AB (556592-4056) på uppdrag av IP Only AB (556570-3633). Råvind såldes av föreningen till lägenhet 136 (Husabyvägen 29 lgh 1201) efter värdering och uppmätning av Brunow Consult AB (556622-2161). Nya koddosor till uppgång 23, 25, 29 installerades av BB Gruppen/Nyckelkedjan AB (556172-3593).
Högtrycksspolning samtliga avloppsstammar	2017	Samtliga avlopp i lägenheterna (kök, badrum, stam) högtrycksspolades av LGT: Högtryck AB (556335-6285).
Nya borrhål bergvärmepump	2017	Två nya borrhål med tillhörande bergvärmepump installerades av Energipartner Sverige AB (556340-5579).
OVK	2016	Ventilationsarbeten och OVK genomfördes av HåPa Ventilation AB (556627-1804).

Planerat underhåll	År
Byte av armatur i trapphus	2022
Porfyllning/impregnering av trappor i trapphus	2022
Byte av värmepanna	2022
Renovering fönster	2022-2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

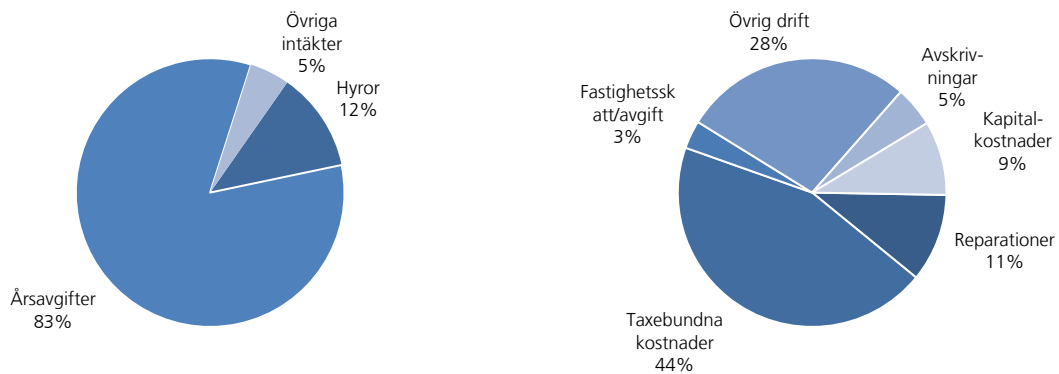
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltare	Etcon fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltare	Sveriges Bostadsrättscentrum
Lokalvård	Dacor Tjänster AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	909 890	2 334 132
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 629 575	1 615 884
Finansiella intäkter	182	24 594
Minskning långa fordringar	0	353 324
Ökning av kortfristiga skulder	40 553	102 680
	1 670 310	2 096 482
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 300 654	1 013 927
Finansiella kostnader	134 654	163 592
Ökning av materiella anläggningstillgångar	45 550	0
Ökning av kortfristiga fordringar	4 829	1 695
Minskning av långfristiga skulder	0	2 341 510
	1 485 687	3 520 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 094 513	909 890
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	184 623	-1 424 242

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mars 2021: Installation av torktumlare; AT Drift AB, 556899-2423

Februari och december 2021: Påfyllning av olja vid två tillfällen av Stockholms Oljejour AB, 556436-7232

Efter den senaste påfyllningen i december framkom att pannan gått sönder och behöver bytas ut.

Juli 2021: Vattenskada i lägenhet 102, Husabyvägen 23. Skadan reparerades av Torkab, 556531-5834

December 2021: Obligatorisk ventilationskontroll, OVK genomfördes i 34 lägenheter av HA Ventilation AB, 556508-8639

Mars-December 2021: Juridiska åtgärder angående obetald hyra i lägenhet 121.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	838	838	917	908
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 091	1 091	675	1 351
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 652	10 652	12 098	12 098
Elkostnad/m ² totalyta	284	217	231	272
Värmekostnad/m ² totalyta	50	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	35	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	78	96	95	84
Soliditet (%)	53	53	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	122	397	434	370
Nettoomsättning (tkr)	1 620	1 616	1 624	1 640

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 703 m² bostäder och 20 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 375 007	0	0	17 375 007
Upplåtelseavgifter	1 283 000	0	0	1 283 000
Fond för yttre underhåll	373 684	104 400	0	269 284
S:a bundet eget kapital	19 031 691	104 400	0	18 927 291
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	664 613	-104 400	397 098	371 915
Årets resultat	121 755	121 755	-397 098	397 098
S:a fritt eget kapital	786 368	17 355	0	769 013
S:a eget kapital	19 818 059	121 755	0	19 696 304

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	121 755
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	769 013
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 400
summa balanserat resultat	786 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	786 368
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 620 490	1 615 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 085	0
Summa rörelseintäkter		1 629 575	1 615 884
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 125 349	-875 497
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 305	-138 430
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-72 693	-65 861
Summa rörelsekostnader		-1 373 348	-1 079 788
RÖRELSERESULTAT		256 227	536 096
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	24 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 654	-163 592
Summa finansiella poster		-134 472	-138 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		121 755	397 098
ÅRETS RESULTAT		121 755	397 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	34 618 674	36 344 564
Inventarier	Not 8	1 674 062	-24 684
Summa materiella anläggningstillgångar		36 292 736	36 319 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 292 736	36 319 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-4 829
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 013 794	826 921
Summa kortfristiga fordringar		1 013 794	822 092
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		80 749	82 999
Summa kassa och bank		80 749	82 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 094 543	905 091
SUMMA TILLGÅNGAR		37 387 278	37 224 970

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 658 007	18 658 007
Fond för yttre underhåll	Not 10	373 684	269 284
Summa bundet eget kapital		19 031 691	18 927 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		664 613	371 915
Årets resultat		121 755	397 098
Fritt eget kapital		786 368	769 013
SUMMA EGET KAPITAL		19 818 059	19 696 304
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 245 289	17 245 289
Summa långfristiga skulder		17 245 289	17 245 289
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		224 479	133 070
Skatteskulder		4 095	3 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	95 356	147 262
Summa kortfristiga skulder		323 930	283 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 387 278	37 224 970

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	400 år	400 år
Inventarier & Fastighetsförbättringar	5-400 år	5-400 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 356 123	1 356 123
Hyror bostäder	113 472	113 472
Hyror parkering	77 500	76 500
Hyror förråd	4 350	4 800
Kabel-TV intäkter	68 952	64 896
Öresutjämning	93	93
	1 620 490	1 615 884

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	9 085	0
	9 085	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 228	59 448
	Fastighetsskötsel beställning	3 989	3 670
	Snöröjning/sandning	2 125	0
	Städning entreprenad	18 086	17 556
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 250	0
	Myndighetstillsyn	1 495	9 375
	Gård	1 848	0
	Serviceavtal	8 386	0
	Förbrukningsmateriel	3 616	1 868
	Brandskydd	0	17 018
	Fordon	839	1 855
		134 862	110 790
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 238
	Tvättstuga	9 705	8 162
	VVS	18 060	0
	Värmeanläggning/undercentral	37 658	33 675
	Ventilation	0	1 113
	Elinstallationer	0	697
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 995
	Skador/klotter/skadegörelse	37 500	0
	Vattenskada	57 202	0
		160 125	49 880
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	33 934
	Elinstallationer	0	64 001
		0	97 935
	Taxebundna kostnader		
	El	490 105	374 659
	Olja	86 773	0
	Vatten	64 223	60 218
	Sophämtning/renhållning	30 462	25 885
		671 563	460 762
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 332	22 902
	Kabel-TV	10 169	10 113
	Bredband	73 233	73 100
		107 734	106 115
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 065	50 015
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 125 349	875 497

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	625	0
	Juridiska åtgärder	109 245	45 001
	Inkassering avgift/hyra	4 379	4 500
	Revisionsarvode extern revisor	10 625	10 625
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	724	3 725
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 386
	Förvaltningsarvode	45 992	45 000
	Förvaltningsarvodena övriga	0	5 125
	Administration	3 266	20 905
	Konsultarvode	0	1 725
		175 305	138 430
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	49 854	49 854
	Förbättringar	11 823	11 823
	Inventarier	11 016	4 183
		72 693	65 861
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 416 141	37 416 141
	Omklassificering	-1 673 386	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 742 755	37 416 141
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 071 577	-1 009 900
	Årets avskrivningar enligt plan	-61 677	-61 677
	Omklassificering	9 174	
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 124 081	-1 071 577
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 618 674	36 344 564
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 071 768	11 071 768
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
		34 800 000	34 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 800 000	34 800 000
		34 800 000	34 800 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	224 308	224 308
	Omklassificering	1 673 386	0
	Nyanskaffning	45 550	
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 943 244	224 308
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-248 992	-244 809
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 015	-4 183
	Omklassificering	-9 174	
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-269 181	-248 992
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 674 062	-24 684

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	30	30
	Klientmedel hos SBC	450 651	826 891
	Räntekonto hos SBC	563 113	0
		1 013 794	826 921

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	269 284	164 884
	Reservering enligt stadgar	104 400	104 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	373 684	269 284

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank	0,560 %	5 000 000	5 000 000	2023-12-21
	Swedbank	0,870 %	3 800 000	3 800 000	2023-01-25
	Swedbank	0,870 %	3 400 000	3 400 000	2023-01-25
	Swedbank	0,870 %	5 045 289	5 045 289	2023-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		17 245 289	17 245 289	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			17 245 289	17 245 289	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 245 289 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 589 000	19 589 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	16 532	17 057
	Avgifter och hyror	78 824	130 205
		95 356	147 262

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har under 2021 ett ärende i Hyresnämnden som avser obetalda hyror för en av föreningens hyresrätter. Skulden uppgår 2022-02-14 till 68 914 kr. Ärendet har inte överklagats och styrelsen räknar med att hyresrätten ombildas till bostadsrätt under första halvåret 2022.

Fastighetens fönster kommer att renoveras under 2022-2023.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Axel Strandberg
Ordförande

Sara Asp Lundqvist
Ledamot

Louise Larsson
Ledamot

Gustav Magnusson
Ledamot

Sofia Simonsson
Ledamot

Eva Strengbohm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

David Walman
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husabyvägen
769606-4547**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Husabyvägen år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husabyvägen år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2022-09-08

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se