



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8192 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fatbursbrunnen 12	1973-03-29	1929
Fatbursbrunnen 3	1973-03-29	1929
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-29.

Antal	Benämning	Total yta m ²
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4264
3	lokaler	42
Totalt 69 objekt		4306

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Janson	Ordförande	2022-08-28	
Mats Janson	Ledamot	2020-07-01	2022-08-28
Lars Lindskog	Ordförande	2020-07-01	2022-08-28
Lars Lindskog	Ledamot	2017-12-06	
Kari Andén-Papadopoulos	Ledamot	2020-07-01	2022-05-27
Maria Höjberger	HSB ledamot	2022-01-04	
Johan Gustafsson	Ledamot	2022-05-27	
Lisa Simonsson	Ledamot	2017-12-06	
Torbjörn Malm	Ledamot	2017-12-06	
Aleksandar Balicevac	Ledamot	2021-06-15	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aleksandar Balicevac, Lisa Simonsson och Torbjörn Malm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mats Janson, Johan Gustafsson, Lisa Simonsson, Lars Lindskog, Torbjörn Malm, Aleksandar Balicevac.

Firman tecknas enligt paragraf 22 i föreningens stadgar (Stadgar 2011), där det framgår att bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen och att styrelsen kan utse högst fyra, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

Revisorer har varit: Gunilla Agné vald av föreningen, Henric Norrbom suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Carina Norrbom och Lina Westin, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 24 medlemmar, 20 av dessa var röstberättigade och ytterligare 2 medlemmar representerades genom fullmakt.

Extrastämma hölls 2022-03-10 i syfte att efterfråga stämmans beslut om att genomföra stambyte i föreningen med start 2023. 44 medlemmar deltog, varav fem genom fullmakt. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag om att inleda stambytet 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10% i syfte att möta ökade löpande kostnader samt för att förbereda inför ytterligare ökande kostnader i samband med en kommande stamreovering.

Årsavgifterna höjs med 3% från 1 januari 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-14.

Genomfört och planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2022 slutfördes renovering av fönster mot innergård som en del av planerat underhåll. Hissarna renoverades i samtliga trappuppgångar under våren 2022. Del av kostnaden för detta finansierades genom bidrag från Boverket utifrån att renoveringen bidrog till en ökad tillgänglighet.

Den del av gården där det tidigare fanns en gungställning stenlades under 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Balkonger byggdes mot gården under 2005. Under 2009 gjordes kontroller av fastigheternas rökgångar, vilket resulterade i att vissa medlemmar kunde återinstallera kakelugnar eller kaminer. Fastighetens tak till portarna MP19, MP19A, MP21 och T33 renoverades 2010-2011. Fasader ut mot gata renoverades 2013 och i samband med detta tog man fram nya färger i nära dialog med stadsbyggnadskontoret. Under 2016 och 2017 genomfördes en större renovering av trapphusen och portalerna och även de fick ny färgsättning. Under 2021 byttes vårt gemensamma låssystem ut mot ett digitalt sådant. Fönster in mot gården renoverades 2021. Under 2022 renoverades alla hissar.

Årtal	Ändamål
2005	Balkonger mot gård byggdes av vissa medlemmar
2009	Kontroll av fastigheternas rökgångar
2010	Installation av individuell mätare av el
2010-2011	Omläggning och renovering av tak till portarna MP19, MP19A, MP21 och T33.
2013-2014	Fasad ut mot gata renoverades och fönster målades
2016-2017	Trapphus och portaler renoverades
2017	Stamspolning
2021	Digitalt låssystem infördes för gemensamma delar
2021	Fönster in mot gård renoverades
2022	Hissarna renoverades

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

Årtal	Ändamål
2023 ca	Stambyte påbörjas ca 2023 (3q)
2023 ca	En sedan tidigare planerad OVK genomförs i samband med stambytet
2025-2027	Renovering och omläggning av taket på gårdshuset MP19B.
2025 ca	Omputsning av fasad in mot gården
2027	Målning av trapphusen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	294	254	204	277	216
Skuldsättning, kr/kvm	4 887	4 933	5 170	5 204	5 647
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	217	213	184	176	192
Driftskostnad, kr/kvm	521	488	505	467	506
Årsavgifter, kr/kvm	847	766	769	760	732
Totala intäkter, kr/kvm	869	776	767	796	768
Nettoomsättning, tkr	3 954	3 476	3 413	3 578	3 498
Resultat efter finansiella poster, tkr	-366	-1 081	-604	-547	-870
Soliditet, %	13	14	4	6	7

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	824 529	0	1 500	826 029
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 740 371	0	18 500	3 758 871
Uppskrivningsfond, kr	155 811	0	10 230	166 041
Underhållsfond, kr	3 389 394	0	265 390	3 654 784
S:a bundet eget kapital, kr	8 110 105	0	295 620	8 405 725
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 493 568	-1 081 467	-265 390	-4 840 425
Årets resultat, kr	-1 081 467	1 081 467	-365 706	-365 706
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 575 035	0	-631 096	-5 206 131
S:a eget kapital, kr	3 535 070	0	-335 476	3 199 594

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 385 000 kr samt ianspråktagande skett med 119610 kr
I tabellen ovan, bundet eget kapital så är uppskrivningsfond, balkongfond.

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	-4 575 035
Årets resultat, kr	-365 706
Reservation till underhållsfond, kr	-385 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	119 610
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 206 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 206 131

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 954 339	3 475 653
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 248 826	-2 072 284
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 626	-88 544
Planerat underhåll		-119 610	-695 896
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-122 021	-79 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 513 355	-1 480 531
Summa rörelsekostnader		-4 091 438	-4 416 522
Rörelseresultat		-137 099	-940 869
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 154	2 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-230 761	-142 600
Summa finansiella poster		-228 607	-140 598
Årets resultat		-365 706	-1 081 467

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	21 336 950	20 388 553
Pågående nyanläggningar	Not 8	213 208	0
		<u>21 550 158</u>	<u>20 388 553</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 550 658</u>	<u>20 389 053</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		614	8 423
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 146 363	5 313 534
Övriga fordringar	Not 10	39 171	39 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	143 051	114 716
		<u>3 329 199</u>	<u>5 476 265</u>
Kassa och bank	Not 12	109 252	55 635
Summa omsättningstillgångar		<u>3 438 451</u>	<u>5 531 900</u>
Summa tillgångar		<u>24 989 109</u>	<u>25 920 953</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	826 029	824 529
Upplåtelseavgifter	3 758 871	3 740 371
Uppskrivningsfond	166 041	155 811
Yttre underhållsfond	3 654 784	3 389 394
	<u>8 405 725</u>	<u>8 110 105</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 840 425	-3 493 568
Årets resultat	-365 706	-1 081 467
	<u>-5 206 131</u>	<u>-4 575 035</u>
Summa eget kapital	<u>3 199 594</u>	<u>3 535 070</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>20 840 000</u>	<u>15 507 500</u>
	20 840 000	15 507 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 200 000	5 732 500
Leverantörsskulder	212 045	134 107
Skatteskulder	11 615	13 127
Övriga skulder	Not 15 4 457	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>521 398</u>	<u>998 649</u>
	949 515	6 878 383
Summa skulder	21 789 515	22 385 883
Summa eget kapital och skulder	<u>24 989 109</u>	<u>25 920 953</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-365 706	-1 081 467
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 513 355	1 480 531
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 147 649	399 064
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 106	-12 359
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-396 368	-55 218
Kassaflöde från löpande verksamhet	731 175	331 487
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 674 959	0
Inbetalning till balkongfond	10 230	10 380
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 664 729	10 380
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 000	-1 000 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	20 000	3 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	2 750 000
Årets kassaflöde	-2 113 554	3 091 867
Likvida medel vid årets början	5 369 169	2 277 303
Likvida medel vid årets slut	3 255 615	5 369 169

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 4,48% 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 1 519 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 627 020	3 282 747
Individuell mätning el	213 821	138 519
Hyror	114 576	55 308
Övriga intäkter	29 330	28 599
Bruttoomsättning	3 984 747	3 505 173
Avgifts- och hyresbortfall	-30 408	-29 520
	3 954 339	3 475 653
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	243 712	203 650
Reparationer	274 241	250 112
El	469 754	370 512
Uppvärmning	588 878	601 033
Vatten	90 164	82 982
Sophämtning	120 211	116 039
Fastighetsförsäkring	58 029	55 127
Kabel-TV och bredband	97 247	96 528
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	117 127	110 971
Förvaltningsarvoden	165 358	160 652
Övriga driftkostnader	24 105	24 677
	2 248 826	2 072 284
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	39 098	26 556
Administrationskostnader	2 618	18 578
Extern revision	19 375	18 250
Konsultkostnader	1 375	0
Medlemsavgifter	25 160	25 160
	87 626	88 544
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	89 968	47 300
Revisionsarvode	0	2 500
Övriga arvoden	5 500	11 000
Sociala avgifter	26 553	18 467
	122 021	79 267
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 615	1 778
Övriga ränteintäkter	539	224
	2 154	2 002
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	227 302	139 432
Övriga räntekostnader	3 459	3 168
	230 761	142 600

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	30 955 579	30 955 579
Anskaffningsvärde mark	1 600 000	1 600 000
Årets investeringar	2 461 751	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 017 330	32 555 579
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 167 026	-10 686 494
Årets avskrivningar	-1 513 355	-1 480 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 680 380	-12 167 026
Utgående bokfört värde	21 336 950	20 388 553
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	49 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	493 000	706 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	132 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	31 235 000	904 000
Summa taxeringsvärde	225 728 000	142 410 000
En felregistrering hos skatteverket visar att taxeringsvärde mark-lokaler har blivit för hög gemfört med året innan och en rättning har skickats in till skatteverket.		
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	213 208	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 208	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	39 171	39 106
Momsfordran	0	485
	39 171	39 591
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	143 051	114 716
	143 051	114 716
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
SEB	109 252	55 635
	109 252	55 635

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	SEB	30103084	0,91%	2024-02-28	1 220 000	0	
	SEB	33295367	2,34%	2025-04-28	350 000	200 000	
	SEB	36257296	0,96%	2027-06-28	10 000 000	0	
	SEB	36822031	0,80%	2025-06-28	5 507 500	0	
	SEB	38521152	2,59%	2024-05-28	4 000 000	0	
					21 077 500	200 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 077 500	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 840 000	
	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					25 532 500	25 532 500
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					200 000	5 732 500
						200 000	5 732 500
	Varav amortering					200 000	200 000
Not 15	Övriga skulder						
	Momsskuld					4 457	0
						4 457	0
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					7 583	3 955
	Förutbetalda hyror och avgifter					298 861	300 217
	Övriga upplupna kostnader					214 954	694 477
						521 398	998 649
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut						
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut						

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Aleksandar Balicevac

.....
Johan Gustafsson

.....
Lars Lindskog

.....
Lisa Simonsson

.....
Maria Højberger

.....
Mats Janson

.....
Torbjörn Malm

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Gunilla Agné

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm, org.nr. 702002-8192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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 Fatbursbrunnen i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Agné
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS JANSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 14:10:53



ALEKSANDAR BALICEVAC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 16:00:57



LISA SIMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 15:35:43



JOHAN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 16:40:27



MARIA HÖJBERGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 12:59:23



LARS LINDSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 13:19:32



TORBJÖRN MALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 16:36:49



GUNILLA AGNÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 00:10:03



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 10:00:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA AGNÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 00:12:23



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 09:59:54

