



Org Nr: 715200-0415

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Org.nr: 715200-0415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-07-01 - 2021-06-30

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).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bageriet 24, 25 samt 26 i Sundbybergs kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	148	10 951
Lokaler	18	41
Parkerings- och garageplatser	109	0

Föreningens fastighet är byggd 1964-1965 värdeår 1966.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Justering inglasning balkonger.
OVK och ventilationsåtgärder.
Radonmätning.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-2022	Värme	Värmejustering stamventiler radiatorer.
2021-2022	Passersystem	Undvika inbrott. Porttelefon med aptus.
2021	Hissar	Hissbyte.
2021	Tak	Takomläggning.
2020-2021	Ledbelysning	Ledbelysning i garaget.
2021-2022	Miljöcertifiering	Miljöbyggnad i drift.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Lekplats	Sandlåda och lekhus på garage tak.
2020	Laddplatser	Laddplatser till elbilar i garaget.
2020	Balkonger	Balkonglyft.
2019	Belysning	Byte av belysning i trapphus.
2019	Mur	Muren spökbacken.
2016	Stambyte	Stambyte som avslutades 2016
2014	Undercentral	Ny undercentral för fjärrvärme samt nya stamventiler.
2012	Lås i garage	Byte till elektroniska lås i garaget, samt införande av kameraövervakning.
2010	Föreningslokal	Renovering av föreningslokal.
2008	Tvättstugor	Renovering av tvättstugor inkl ny maskinpark.
2006	Mark & Miljöhus	Renovering av mark inklusive nya miljöhus.
2000	Fibernät	Installation av eget fibernät i alla fastigheter (operatör Bredbandsbolaget).
1999	Fasader/balkonger	Renovering av fasader samt nya balkonger.

Övriga väsentliga händelser

Tvättmedelskostnader 59 636kr (78 485kr).

02

14



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-05. Vid stämman deltog 11 medlemmar digitalt, 3 närvarade och 12 poströster varav 26 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2020-07-01 - 2020-11-05 (stämmomodatum) följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mats Orrsveden	Ordförande
Eva Tengvall	Vice ordförande
Marita Ringström	Ekonomiansvarig
Lars Kalén	Sekreterare
Bo Nilsson	Ledamot
Amanda Norvik	Ledamot
Bengt Fasth	HSB-ledamot
Bertil Eskilsson	Suppleant
Lina Larsson	Suppleant

Styrelsen har under 2020-11-05 (stämmomodatum) - 2021-06-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mats Orrsveden	Ordförande
Eva Tengvall	Vice ordförande
Marita Ringström	Ekonomiansvarig
Lars Kalén	Sekreterare
Bo Nilsson	Ledamot
Amanda Norvik	Ledamot
Bengt Fasth	HSB-ledamot
Bertil Eskilsson	Suppleant
Lina Larsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marita Ringström, Lars Kalén, Bo Nilsson och Lina Larsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mats Orrsveden, Marita Ringström, Lars Kalén och Eva Tengvall. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Mikael Karlsson	Föreningsvald ordinarie
Helena Kulling	Föreningsvald suppleant
Borevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Mats Orrsveden.

Valberedning

Valberedningen består av Eva-Kristina Hallstan, Ingrid Fredriksson och Åsa Larsson.

102
an



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-05-20.

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 205 (205) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 17 (13) 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	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	649	649	649	649	646
Totala intäkter kr/kvm*	703	705	700	700	693
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	203	216	171	184	190
Belåning, kr/kvm	4 966	4 518	4 582	4 645	4 709
Räntekänslighet	8%	7%	7%	7%	7%
Totala driftkostnader kr/kvm*	427	422	463	448	436
Energikostnader kr/kvm	150	147	150	138	145

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

02

M



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Förklaring av nyckeltal

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..

Sparande till framtida underhåll

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 överskott/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.

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.

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. 02

**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 730	7 746	7 693	7 696	7 613
Resultat efter finansiella poster	947	600	24	450	-154
Soliditet	11%	10%	9%	9%	9%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

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.

Rörelseintäkter	7 729 642
Rörelsekostnader	- 5 974 755
Finansiella poster	- 807 607
Inkomstskatt	- 0
Årets resultat	947 280
Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar och utrangeringar	+ 1 279 110
Årets sparande	2 226 390

Årets sparande per kvm total yta 203

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 428 909	0	440 897	3 623 702	600 042
Reservering till fond 2020			508 000	-508 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserat i ny räkning				600 042	-600 042
Årets resultat					947 280
Belopp vid årets slut	1 428 909	0	948 897	3 715 745	947 280

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	4 223 745
Årets resultat	947 280
Reservering till underhållsfond	-508 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	4 663 025

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 663 025
-------------------------	------------------

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

02

M

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 729 642	7 745 581
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 441 692	-4 369 326
Övriga externa kostnader	Not 3	-64 953	-82 245
Planerat underhåll		0	-498 138
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-189 000	-183 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 279 110	-1 279 110
Summa rörelsekostnader		-5 974 755	-6 411 819
Rörelseresultat		1 754 887	1 333 762
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 865	3 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-810 472	-737 064
Summa finansiella poster		-807 607	-733 720
Årets resultat		947 280	600 042

02

M

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg****Balansräkning****2021-06-30 2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 54 116 274 55 395 384

Pågående nyanläggningar

Not 8 1 023 436 0

55 139 710 55 395 384*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Andra långfristiga fordringar

Not 10 0 9 308

500 9 808

Summa anläggningstillgångar

55 140 210 55 405 192**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

5 571 2 916

Avräkningskonto HSB Stockholm

8 386 097 1 235 791

Placeringskonto HSB Stockholm

62 29

Övriga fordringar

Not 11 41 106 41 106

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 400 705 474 632

8 833 540 1 754 474

Kortfristiga placeringar

Not 13 0 900 000

Summa omsättningstillgångar

8 833 540 2 654 474**Summa tillgångar**

63 973 750 58 059 666

02

M

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 428 909	1 428 909
Yttre underhållsfond	948 897	440 897
	<u>2 377 806</u>	<u>1 869 806</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 715 745	3 623 702
Årets resultat	947 280	600 042
	<u>4 663 025</u>	<u>4 223 745</u>
Summa eget kapital	<u>7 040 831</u>	<u>6 093 551</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 37 787 534	48 962 534
	<u>37 787 534</u>	<u>48 962 534</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 16 800 000	700 000
Leverantörsskulder	345 031	198 027
Skatteskulder	12 092	4 396
Övriga skulder	Not 16 2 500	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 985 763	2 098 659
	<u>19 145 386</u>	<u>3 003 582</u>
Summa skulder	56 932 920	51 966 116
Summa eget kapital och skulder	<u>63 973 750</u>	<u>58 059 666</u>

02

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg****Kassaflödesanalys****2020-07-01**
2021-06-30**2019-07-01**
2020-06-30**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

947 280

600 042

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

1 279 110

1 279 110

Kassaflöde från löpande verksamhet

2 226 390

1 879 152

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

71 273

-58 722

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

41 804

131 264

Kassaflöde från löpande verksamhet

2 339 467

1 951 694

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter

-1 023 436

-1 544 540

Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar

9 308

9 960

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-1 014 128

-1 534 580

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

4 925 000

-700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

4 925 000

-700 000

Årets kassaflöde**6 250 339****-282 886****Likvida medel vid årets början****2 135 820****2 418 706****Likvida medel vid årets slut****8 386 159****2 135 820**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,62 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
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 1 429 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

0,2

nu

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 103 016	7 104 568
	Hyror	574 980	565 580
	Övriga intäkter	67 446	80 933
	Bruttoomsättning	7 745 442	7 751 081
	Avgifts- och hyresbortfall	-15 800	-5 500
		7 729 642	7 745 581
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	964 407	882 445
	Reparationer	569 912	697 285
	El	248 549	265 911
	Uppvärmning	1 039 848	1 011 977
	Vatten	359 837	336 879
	Sophämtning	278 339	250 337
	Fastighetsförsäkring	98 176	114 512
	Kabel-TV och bredband	55 164	55 392
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	262 908	233 176
	Förvaltningsarvoden	511 532	496 548
	Övriga driftkostnader	53 019	24 865
		4 441 692	4 369 326
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 031	19 274
	Administrationskostnader	18 142	24 592
	Extern revision	14 500	14 100
	Medlemsavgifter	24 280	24 280
		64 953	82 245
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	135 000	135 000
	Revisionsarvode	8 000	8 000
	Övriga arvoden	8 000	8 000
	Sociala avgifter	38 000	32 000
		189 000	183 000
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 169	709
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	33
	Ränteintäkter HSB bunden placering	1 013	2 148
	Övriga ränteintäkter	684	455
		2 865	3 344
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	809 797	736 889
	Övriga räntekostnader	675	175
		810 472	737 064

0.7

Am

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	77 265 013	75 720 473
Anskaffningsvärde mark	800 900	800 900
Årets investeringar	0	1 544 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 065 913	78 065 913
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-22 670 529	-21 391 419
Årets avskrivningar	-1 279 110	-1 279 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 949 639	-22 670 529
Utgående bokfört värde	54 116 274	55 395 384
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 346 000	2 346 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	120 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	237 346 000	237 346 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 023 436	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 023 436	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	9 308	19 268
Årets investeringar	-9 308	-9 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	9 308
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	41 106	41 106
	41 106	41 106
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	399 967	412 507
Upplupna intäkter	738	62 126
	400 705	474 632

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. 02

**HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg**

Noter		2021-06-30	2020-06-30
Not 13	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	900 000
		0	900 000

Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	26157722	2,25%	2025-09-17	9 800 000	0
	SBAB	26747716	2,17%	2023-02-20	9 800 000	0
	SEB	42852252	0,84%	2023-12-28	8 050 000	700 000
	SEB	42852260	0,48%	2024-02-28	11 437 534	300 000
	SEB	45671569	0,30%	2022-06-28	15 500 000	300 000
					54 587 534	1 300 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 48 087 534

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 37 787 534

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 54 943 000 52 113 000

Not 15	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts under nästa år	15 500 000	0
	Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering	1 300 000	700 000
		16 800 000	700 000

Not 16	Övriga skulder		
	Depositioner	2 500	2 500
		2 500	2 500

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	115 321	5 564
	Förutbetalda hyror och avgifter	688 226	439 775
	Övriga upplupna kostnader	1 182 216	1 653 320
		1 985 763	2 098 659

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år. 02



Org Nr: 715200-0415

HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

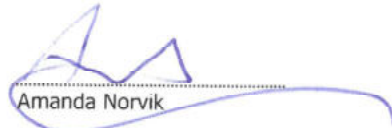
Noter

2021-06-30 2020-06-30

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Pågående hissbyte på Humblegatan
Upphandling av takomläggning pågår.
Årsavgifterna höjdes med 6% från 1 juli 2021.

Stockholm, den 2021-10-11


Amanda Norvik

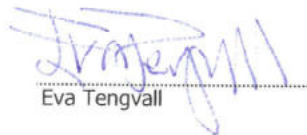

Bengt Fasth


Bo Willy Nilsson


Lars Kalén


Marita Ringström

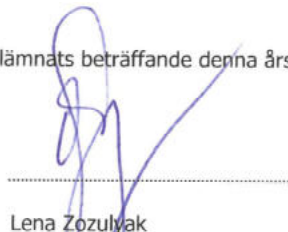

Mats Orrsveden


Eva Tengvall

Vår revisionsberättelse har 2021-10-14 lämnats beträffande denna årsredovisning


Mikael Karlsson

Av föreningen vald revisor


Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjällnåset i Sundbyberg, org.nr. 715200-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjällnåset i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

02

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 Fjällnäs i Sundbyberg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 tryggt 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

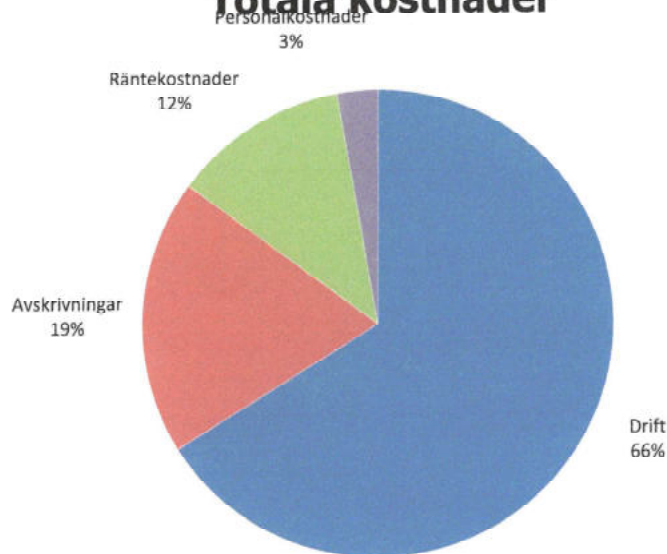
Stockholm den 14 / 10 2021


Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mikael Karlsson
Av föreningen vald revisor

HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

