



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-0415 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bageriet 24	1961-10-13	1965
Bageriet 25	1961-10-13	1964 och 1965
Bageriet 26	1961-10-13	1964 och 1965

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
148	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10951
26	p-platser	0
18	lokaler (hyresrätt)	41
83	garageplatser	0
Totalt 275 objekt		10992

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 1 rok, 40 st 2 rok, 54 st 3 rok, 34 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Orrsveden	Ordförande	2017-11-08	
Lars Kalén	Ledamot	2019-11-13	
Marita Ringström	Ledamot	2013-11-05	
Bengt Fasth	Ledamot	2013-11-05	
Bo Willy Nilsson	Ledamot	2019-11-13	
Eva Tengvall	Ledamot	2017-11-08	
Amanda Norvik	Ledamot	2019-11-13	
Bertil Eskilsson	Suppleant	2010-11-04	
Lina Maria Larsson	Suppleant	2019-11-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Orrsveden, Eva Tengvall, Amanda Norvik och Bertil Eskilsson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Kalén, Marita Ringström, Mats Orrsveden, Eva Tengvall.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Helena Kulling med Hans-Erik Malmros som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Eva-Kristina Hallstan, Ingrid Fredriksson och Åsa Larsson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-11. På stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar, 54 personer var närvarande och 7 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-16.

Årsavgifter

Under året har årsavgiften höjts med 6%.

Övriga väsentliga händelser

Kollektiv gruppanslutning till bredband.
Tvättmedelskostnader 100 109 kr (59 636kr).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Ledbelysning i garaget
2021	Hissar på Humlegatan
2020	Lekplats på garage tak
2020	Laddplatser till el bilar i garaget (6st)
2020	Balkonglyft
2019	Byte av belysning i trapphus
2019	Muren vid spökbacken
2016	Stambyte som avslutas 2016
2014	Ny undercentral för fjärrvärme samt nya stamventiler
2012	Byte till elektroniska lås i garaget samt införande av kameraövervakning
2010	Renovering föreningslokal
2008	Renovering av tvättstugor inkl. ny maskinpark
2006	Renovering av mark och nya miljöhus
2000	Installation av eget fibernät i alla fastigheter
1999	Renovering av fasad och ny balkonger

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

Årtal	Ändamål
2022	Värmejustering stamventiler radiatorer
2022	Passersystem, för att undvika inbrott. Porttelefoner
2022	Ny garageport
2022	Målning uteplatser och lusthus
2022	Takomläggning
2023	Miljöcertifiering
2022	IMD-el

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 205 och under året har det tillkommit 28 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 204.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	222	203	216	171	184
Skuldsättning, kr/kvm	4 984	4 966	4 518	4 582	4 645
Räntekänslighet, %	7	8	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	168	150	147	150	138
Driftskostnad, kr/kvm	486	427	422	463	448
Årsavgifter, kr/kvm	688	649	649	649	649
Totala intäkter, kr/kvm	752	703	705	700	700
Nettoomsättning, tkr	8 241	7 730	7 746	7 693	7 696
Resultat efter finansiella poster, tkr	707	947	600	24	450
Soliditet, %	12	11	10	9	9

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	1 428 909	0	0	1 428 909
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	948 897	0	131 444	1 080 341
S:a bundet eget kapital, kr	2 377 806	0	131 444	2 509 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 715 745	947 280	-131 444	4 531 581
Årets resultat, kr	947 280	-947 280	707 029	707 029
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 663 025	0	575 585	5 238 610
S:a eget kapital, kr	7 040 831	0	707 029	7 747 860

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 515 000kr samt ianspråktagande skett med 383 556kr

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	4 663 025
Årets resultat, kr	707 029
Reservation till underhållsfond, kr	-515 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	383 556
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 238 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 238 610

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

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg

Org.nr: 715200-0415

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Resultaträkning		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 240 971	7 729 642
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 051 482	-4 441 692
Övriga externa kostnader	Not 3	-103 757	-64 953
Planerat underhåll		-383 556	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-185 108	-189 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 329 209	-1 279 110
Summa rörelsekostnader		-7 053 113	-5 974 755
Rörelseresultat		1 187 858	1 754 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 789	2 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-493 618	-810 472
Summa finansiella poster		-480 829	-807 607
Årets resultat		707 029	947 280

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	55 182 843	54 116 274
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 453 416	1 023 436
		<u>56 636 259</u>	<u>55 139 710</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 636 759</u>	<u>55 140 210</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14 585	5 571
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 642 560	8 386 097
Placeringskonto HSB Stockholm		2 501 792	62
Övriga fordringar	Not 10	41 106	41 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	481 991	400 705
		<u>5 682 034</u>	<u>8 833 540</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 900 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>7 582 034</u>	<u>8 833 540</u>
Summa tillgångar		<u>64 218 793</u>	<u>63 973 750</u>

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 428 909	1 428 909
Yttre underhållsfond		1 080 341	948 897
		<u>2 509 250</u>	<u>2 377 806</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 531 581	3 715 745
Årets resultat		707 029	947 280
		<u>5 238 610</u>	<u>4 663 025</u>
Summa eget kapital		<u>7 747 860</u>	<u>7 040 831</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	26 987 534	37 787 534
		<u>26 987 534</u>	<u>37 787 534</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	27 800 000	16 800 000
Leverantörsskulder		665 483	345 031
Skatteskulder		15 404	12 092
Övriga skulder	Not 15	2 500	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 000 012	1 985 763
		<u>29 483 399</u>	<u>19 145 386</u>
Summa skulder		<u>56 470 933</u>	<u>56 932 920</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>64 218 793</u>	<u>63 973 750</u>

Kassaflödesanalys	2022-06-30	2021-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	707 029	947 280
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 329 209	1 279 110
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 036 238	2 226 390
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-90 301	71 273
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-661 986	41 804
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 283 951	2 339 467
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 825 758	-1 023 436
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	9 308
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 825 758	-1 014 128
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	200 000	4 925 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	200 000	4 925 000
Årets kassaflöde	-1 341 807	6 250 339
Likvida medel vid årets början	8 386 159	2 135 820
Likvida medel vid årets slut	7 044 352	8 386 159

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 1,6% 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	2022-06-30	2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 529 016	7 103 016
Hyrer	578 460	574 980
Övriga intäkter	137 895	67 446
Bruttoomsättning	8 245 371	7 745 442
Avgifts- och hyresbortfall	-4 400	-15 800
	8 240 971	7 729 642
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	971 463	964 407
Reparationer	812 596	569 912
El	378 846	248 549
Uppvärmning	1 120 696	1 039 848
Vatten	341 940	359 837
Sophämtning	326 123	278 339
Fastighetsförsäkring	104 901	98 176
Kabel-TV och bredband	86 822	55 164
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	225 722	262 908
Förvaltningsarvoden	613 306	511 532
Övriga driftkostnader	69 068	53 019
	5 051 482	4 441 692
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	8 222	8 031
Administrationskostnader	22 004	18 142
Extern revision	14 900	14 500
Konsultkostnader	27 400	0
Medlemsavgifter	31 232	24 280
	103 757	64 953
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	135 000	135 000
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvoden	8 000	8 000
Sociala avgifter	34 108	38 000
	185 108	189 000
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	970	1 169
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 255	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	8 242	1 013
Övriga ränteintäkter	322	684
	12 789	2 865
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	492 818	809 797
Övriga räntekostnader	800	675
	493 618	810 472

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	77 265 013	77 265 013
Anskaffningsvärde mark	800 900	800 900
Utrangering, hissar	-683 706	0
Årets investering, hissar	2 395 778	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 777 985	78 065 913
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-23 949 639	-22 670 529
Årets avskrivningar	-1 329 209	-1 279 110
Utrangering, hissar	683 706	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 595 142	-23 949 639
Utgående bokfört värde	55 182 843	54 116 274
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	132 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 561 000	2 346 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	125 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	259 561 000	237 346 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 023 436	0
Årets investeringar	2 825 758	1 023 436
Omklassificering till byggnad	-2 395 778	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 453 416	1 023 436
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	41 106	41 106
	41 106	41 106
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	478 359	399 967
Upplupna intäkter	3 632	738
	481 991	400 705

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

Noter		2022-06-30	2021-06-30			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 900 000	0			
		1 900 000	0			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39758290908	1,10%	2023-06-28	16 700 000	300 000
	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	7 350 000	700 000
	SEB	42852260	0,48%	2024-02-28	11 137 534	300 000
					54 787 534	1 300 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 287 534
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 987 534
	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	54 943 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld, nästa års amortering				1 300 000	1 300 000
	Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts under nästa år				26 500 000	15 500 000
					27 800 000	16 800 000
Not 15	Övriga skulder					
	Depositioner				2 500	2 500
					2 500	2 500
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				5 844	115 321
	Förutbetalda hyror och avgifter				673 061	688 226
	Övriga upplupna kostnader				321 107	1 182 216
					1 000 012	1 985 763

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

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Pågående takrenovering och investering i IMD-el.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Amanda Norvik

.....
Bengt Fasth

.....
Bo Willy Nilsson

.....
Lars Kalén

.....
Marita Ringström

.....
Mats Orrsveden

.....
Eva Tengvall

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Helena Kulling

.....
Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjällnäs i Sundbyberg för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

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 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 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.

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 Fjällnåset i Sundbyberg för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helena Kulling
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS ORRSVEDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 18:14:06



BO WILLY NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 16:37:51



AMANDA NORVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-09 kl. 00:03:38



LILLY MARITHA RINGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 08:45:33



BENGT FASTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 09:36:54



TENGVALL EVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 17:55:19



LARS KALÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 06:45:14



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 21:37:58



HELENA KULLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 14:02:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB bostadsrättsförening Fjällnäset i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA KULLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 20:10:04



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 21:35:11

