

Årsredovisning 2024

HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

702002-8192



ByTebx7Gxl-rJX6gWgXflx

Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 4 284 kvm och 1 lokal om 16 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Janson	Ordförande
Carl Johan Gustafsson	Styrelseledamot
Lisa Simonsson Claréus	Styrelseledamot
Torbjörn Malm	Styrelseledamot

Valberedning

Lina Westin
Carina Norrbom

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen av fyra angivna styrelsemedlemmar.

Revisorer

Gunilla Agné	Internrevisor	
Joakim Häll	Revisor utsedd av HSB:s riksförbund	Kungsbronbrorevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till 2068

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stammar - stambyte samt Relining
2022	●	Hissar - Hissarna renoverades
2021	●	Låssystem - Digitalt låssystem infördes för gemensamma delar Fönster - Fönster in mot gård renoverades
2017	●	Stammar - Stamspolning
2016-2017	●	Trapphus - Trapphus och portaler renoverades
2013-2014	●	Fasad och fönster - Fasad ut mot gata renoverades och fönster målades
2010-2011	●	Tak - Omläggning och renovering av taken ut mot gata
2010	●	El - Installation av individuell mätare av el
2009	●	Rökgångar - Kontroll av fastigheternas rökgångar
2006-2007	●	Balkonger - Balkonger in mot gård byggdes av vissa medlemmar

Planerade underhåll

2025	●	Installation av fönsterventiler i samtliga lägenheter samt OVK
2027	●	Byte av ventiler för värme och vattensystem i källaren
2028	●	Fönster - Fönster mot gatorna ska renoveras

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens sammansättning:

Julia Billerbeck avgick 241231. Martin Drakenberg flyttade från föreningen 250228 och lämnade därmed sitt styrelseuppdrag.

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

Övriga arvoderade uppdrag:

Gårdsgrupp – Mikael Edfeldt, Lotta Fogelström, Michèle Wilcox, Fanny Josefsson

Trivselgrupp – Gabriella Söderblom och Nina Wilcox

Lokalvärd – Michèle Wilcox

Nyckelansvarig – Torbjörn Malm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Baserat på beslut på styrelsemöte i oktober 2023 höjdes avgifterna med 10 % per 2024-01-01 med bakgrund av reliningen som genomfördes i föreningen under 2024. För att finansiera reliningen upptogs också ett nytt lån om 4 000 000kr per 2024-05-02 med rörlig ränta. Under året villkorsändrades två lån om 1 220 000kr (2024-02-28) respektive 4 000 000kr (2024-05-28) och förlängdes med rörlig ränta. Styrelsen ser i dagsläget ingen anledning till att höja avgiften under överskådlig tid. Styrelsen har för avsikt att amortera ca 2% på föreningens lån per år om inga väsentliga oplanerade händelser inträffar.

Övriga uppgifter

Under 2024 genomfördes en relining av fastighetens stammar av företaget Tubus Systems. Detta pågick löpande under hela våren. Tidsplanen och budgeten för arbetet höll. Offerten från Tubus låg på 5,8 miljoner kronor och vi hade tagit höjd för 25% extrakostnader. Total bokförd kostnad blev 5,62 mkr. Detta ska jämföras med estimerad kostnad för ett vanligt stambyte som skulle kostat ca 32 mkr. Trots några fall av läckage så fortlöpte projektet i det stora bra.

OVK och därtill hörande förberedande ventilationsutredning hade planerats till hösten 2024, men sköts på till 2025 för att ha ett bättre beslutsunderlag. En pilot för ökad ventilation i syfte att åstadkomma bättre inomhusluft genomfördes i en lägenhet under december och gav positivt resultat.

En försäljning av den sk övernattningsslagenheten/uthyrningsrummet har genomförts, villkorat att bygglov erhålls. Den såldes för en summa om 1 300 000 kr. Tillträde sker år 2025 därför finns inte beloppen med i redovisningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 98 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 343 086	3 971 518	3 945 809	3 475 653
Resultat efter fin. poster	548 078	1 094 703	-365 706	-1 081 467
Soliditet (%)	16	16	13	14
Yttre fond	4 041 784	4 041 784	3 654 784	-
Taxeringsvärde	194 802 000	194 309 000	194 309 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	896	847	766
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	92	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 742	4 865	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 758	4 865	4 887	4 933
Sparande per kvm totalyta, kr	264	372	-85	-252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	87	110	86
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	156	137	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	22	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	290	265	217	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,75	5,25	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 155 697 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	826 029	-	1 200	827 229
Upplåtelseavgifter	3 758 871	-	10 000	3 768 871
Fond, yttre underhåll	4 041 784	-	-	4 041 784
Balkongfond	176 517	-	20 997	197 514
Balanserat resultat	-5 593 131	1 094 703	-	-4 498 428
Årets resultat	1 094 703	-1 094 703	548 078	548 078
Eget kapital	4 304 773	0	580 275	4 885 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 498 428
Årets resultat	548 078
Totalt	-3 950 350

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	387 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-33 357
Balanseras i ny räkning	-4 303 993
	-3 950 350

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 343 086	3 971 518
Övriga rörelseintäkter	3	437	89 943
Summa rörelseintäkter		4 343 523	4 061 461
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 434 306	-1 815 282
Övriga externa kostnader	9	-300 209	-246 810
Personalkostnader	10	-147 992	-152 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548 409	-500 129
Summa rörelsekostnader		-3 430 916	-2 714 602
RÖRELSERESULTAT		912 606	1 346 859
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		80 028	4 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-444 556	-256 422
Summa finansiella poster		-364 528	-252 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		548 078	1 094 703
ÅRETS RESULTAT		548 078	1 094 703

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 248 376	20 836 821
Pågående projekt		0	295 683
Summa materiella anläggningstillgångar		26 248 376	21 132 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 248 876	21 133 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 859	1 363
Övriga fordringar	14	2 246 185	2 578 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	110 585	36 010
Summa kortfristiga fordringar		2 360 628	2 616 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 715 241	1 747 312
Summa kassa och bank		1 715 241	1 747 312
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 075 869	4 363 432
SUMMA TILLGÅNGAR		30 324 745	25 496 436

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 596 100	4 584 900
Balkongfond		197 514	176 517
Fond för yttre underhåll		4 041 784	4 041 784
Summa bundet eget kapital		8 835 398	8 803 201
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 498 428	-5 593 131
Årets resultat		548 078	1 094 703
Summa ansamlad förlust		-3 950 350	-4 498 428
SUMMA EGET KAPITAL		4 885 048	4 304 773
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 000 000	15 520 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	15 520 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 667 500	5 320 000
Leverantörsskulder		165 029	180 794
Skatteskulder		21 859	4 445
Övriga kortfristiga skulder		30 681	5 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	554 628	161 268
Summa kortfristiga skulder		15 439 697	5 671 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 324 745	25 496 436

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	912 606	1 346 859
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	548 409	500 129
	1 461 015	1 846 988
Erhållen ränta	80 028	4 266
Erlagd ränta	-419 618	-264 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 121 425	1 587 249
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 494	66 357
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	395 596	-390 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 401 528	1 263 337
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 664 281	-82 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 664 281	-82 475
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 200	0
Balkongfond	20 997	10 476
Upptagna lån	3 827 500	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 859 697	-189 524
ÅRETS KASSAFLÖDE	-403 056	991 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 246 953	3 255 615
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 843 897	4 246 953

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter	15 - 120 år.
---------------------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital. Tidigare har man tillämpat att det som sätts av till underhållsfond enligt plan redan är ombokat i årets årsredovisning. Detta är nu ändrat.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 109 161	3 727 638
Hysesintäkter, lokaler	62 535	8 160
Hysesintäkter, bostäder	0	127 199
Intäktsreduktion	0	17 738
El	155 697	90 783
Övriga intäkter	15 693	0
Summa	4 343 086	3 971 518

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	437	0
Elprisstöd	0	89 943
Summa	437	89 943

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	77 189	201 005
Besiktning och service	244 575	0
Städning	88 803	0
Snöskottning	966	1 888
Övrigt	3 000	0
Summa	414 533	202 893

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	49	112 726
Försäkringsskador	0	6 567
Bostäder	1 978	0
Bostäder VVS	15 649	0
Tvättstuga	18 857	0
Trapphus/port/entr	1 827	0
Dörrar och lås/porttele	68 892	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 800	0
VA	26 749	0
Värme	4 550	0
El	32 388	0
Hissar	1 741	0
Tak	22 863	0
Gård/markytor	2 534	0
Försäkringsärende/vattenskada	44 653	0
Summa	244 530	119 293

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	10 107	0
Fönster	23 250	0
Summa	33 357	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	383 661	371 203
Uppvärmning	713 556	669 877
Vatten	145 368	92 419
Sophämtning	131 379	97 006
Summa	1 373 964	1 230 505

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 212	62 904
Kabel-TV	32 247	0
Bredband	72 540	100 102
Arvode teknisk förvaltning	74 063	0
Fastighetsskatt	118 860	99 585
Summa	367 922	262 591

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	17 147	13 572
Övriga förvaltningskostnader	118 718	40 733
Juridiska kostnader	54 843	0
Revisionsarvoden	25 125	25 000
Ekonomisk förvaltning	84 377	167 505
Summa	300 209	246 810

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	107 000	105 000
Löner, arbetare	9 000	14 500
Sociala avgifter	31 992	32 881
Summa	147 992	152 381

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	444 158	252 739
Övriga räntekostnader	398	3 683
Summa	444 556	256 422

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 017 330	35 017 330
Årets inköp	5 959 964	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 977 294	35 017 330
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 180 509	-13 680 380
Årets avskrivning	-498 792	-500 129
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 679 301	-14 180 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 338 029	20 836 821
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 600 000</i>	<i>1 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 493 000	62 493 000
Taxeringsvärde mark	132 309 000	132 309 000
Summa	194 802 000	194 802 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 789	79 106
Övriga fordringar	36 740	0
Transaktionskonto tidigare förvaltare	0	2 499 641
Nabo Klientmedelskonto	1 070 214	0
Borgo	1 058 441	0
Summa	2 246 185	2 578 747

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 701	36 010
Fastighetsskötsel	20 638	0
Försäkringspremier	11 696	0
Kabel-TV	8 102	0
Bredband	18 135	0
Förvaltning	20 313	0
Summa	110 585	36 010

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	2,34 %		112 500
SEB	2025-02-28	3,01 %	1 220 000	1 220 000
SEB	2027-06-28	0,96 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-06-28	0,80 %	5 507 500	5 507 500
SEB	2025-05-28	2,99 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-05-28	2,93 %	3 940 000	
Summa			24 667 500	20 840 000
Varav kortfristig del			14 667 500	5 320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 267 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 915	161 268
El	42 756	0
Uppvärmning	93 958	0
Vatten	23 477	0
Utgiftsräntor	24 938	0
Förutbetalda avgifter/hyror	348 584	0
Summa	554 628	161 268

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 532 500	25 532 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av fönsterventiler i samtliga lägenheter, baserat på nämnd pilot som genomfördes under hösten. Syftet är att få en bättre inomhusluft. Styrelsen har under 2024 tagit in offerter samt varit i dialog med tre stycken fastighetsutvecklare gällande avyttrande samt byggnation av lägenheter på vindsvåningen i gårdshuset. Man har valt att gå vidare med MPG Group för att se om bygglov kan erhållas och ny boarea kan inrättas i förening. Det kommer i så fall innebära ett positivt tillskott till föreningens kassa samt löpande intäkter.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Carl Johan Gustafsson
Styrelseledamot

Lisa Simonsson Claréus
Styrelseledamot

Mats Janson
Ordförande

Torbjörn Malm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gunilla Agné
Internrevisor

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 15:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 09:59

DOCUMENT ID:

rJX6gWgXflx

ENVELOPE ID:

ByTebx7Gxl-rJX6gWgXflx

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm, 702002-8192 - Års redovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

0510ab75c91636d1d5525a1ea156d3c43c038de5aba2e2596a24efca0a2ebc78a59ff723042eda830e8ee0e8ccf51e0c196e1313a85b4f0206899fe84ef79ba4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JANSON	 Signed	27.05.2025 10:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 10:01	Low	
2. CARL JOHAN GUSTAFSSON	 Signed	27.05.2025 10:36	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 10:35	Low	
3. TORBJÖRN MALM	 Signed	27.05.2025 10:55	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 10:55	Low	
4. LISA SIMONSSON CLARÉUS	 Signed	27.05.2025 14:47	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 14:46	Low	
5. Joakim Rickard Häll	 Signed	27.05.2025 15:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 15:32	Low	
6. GUNILLA MARIA AGNÉ	 Signed	27.05.2025 15:57	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 15:55	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 Fatbursbrunnen i Stockholm för räkenskapsåret 2024 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 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Agné
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 15:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 09:59

DOCUMENT ID:

rJbTgZgXGge

ENVELOPE ID:

Hye6lbg7Mxe-rJbTgZgXGge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fatbursbrunnen.pdf

2 pages

SHA-512:

780d813338ff815af05fe4e749c3f404bb8493a58c3b229
c3fa1ecf90baa08c54e4e7c261a205985890744205bac7
b6bb0615429b1a9b57b46dd430e23910f1c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	27.05.2025 15:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 15:32	Low	
2. GUNILLA MARIA AGNÉ	 Signed	27.05.2025 15:55	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 15:50	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed