

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hårnätet Fruängen

769608-9965

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hårnätet Fruängen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hårnätet 1	2003	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal
1 rok 3
2 rok 11
3 rok 42

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bilskola	59 kvm	2023-12-31
Restaurang	66 kvm	2024-04-21
Lager	48 kvm	2024-04-21
Verkstad	12 kvm	Tillsvidare

W

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Uppsnygning av innergården	2021	Årlig aktivitet
OVK	2021	
Byta ut utebelysningen till LED innergården och stolpar	2021	
Kompletterande av kantsten innergården	2021	

Planerade åtgärder	År	Kommentar
Spolning av dagvattenbrunnar och lägenheter/lokaler	2022	
Byta ut källarbelysningen till LED	2022	
Målning av trapphusen	2022	
Byte av tvättstugedörr samt två förrådsdörrar	2022	
Byte vattenutkast garage samt översyn av taken i garage	2022	

Förvaltning

Leverantörer	Avtal
Trafikkontoret	Moloken
Ownit	Bredband/TV
ML Mark & Fastighetsservice	Snöröjning
Åkerlunds Fastighetsservice	Löpande fastighetsservice
Takskottning	Björn Perssons plåt

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Marja Perhoniemi	Ledamot
Eva Birgitta Palo	Ledamot
Lars Ingvar Tiberg	Ledamot
Lars Mathias Widmark	Ledamot
Emil Bergvall	Suppleant
Emil Marefat	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Ordinarie
----------------	-----------

Valberedning

Li Hellquist	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

4

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Årsavg/kvm Bostadsrätt	807	740	807	807
Hyror/kvm Hyresrätt	983	992	1 105	1 093
Lån/kvm Bostadsrätt	4 366	4 525	4 588	4 655
Elkostnad/kvm totalyta	13	16	17	17
Värmekostnad/kvm totalyta	143	134	140	144
Vattenkostnad/kvm totalyta	34	30	30	29
Kapitalkostnad/kvm totalyta	33	36	38	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 773 000	20 050 343	946 052	-4 671 680	-1 098 702
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 098 702	1 098 702
Förändring fond för UH			133 833	-133 833	
Årets resultat					146 024
Belopp vid årets utgång	23 773 000	20 050 343	1 079 885	-5 904 215	146 024

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 904 215
Årets resultat	146 024
<i>Summa</i>	<i>-5 758 191</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 758 191
<i>Summa</i>	<i>-5 758 191</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

U

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 175 375	2 952 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 175 375	2 952 582
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 866 218	-2 875 857
Personalkostnader		-190 448	-194 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-858 944	-855 184
Summa rörelsekostnader		-2 915 610	-3 925 231
Rörelseresultat		259 765	-972 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 171	6 947
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 912	-133 000
Summa finansiella poster		-113 741	-126 053
Resultat efter finansiella poster		146 024	-1 098 702
Resultat före skatt		146 024	-1 098 702
Årets resultat		146 024	-1 098 702

U

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	50 847 951	51 677 242
Inventarier, verktyg och installationer	7	174 523	204 176
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 022 474</i>	<i>51 881 418</i>
Summa anläggningstillgångar		51 022 474	51 881 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		579 660	793 287
Övriga fordringar		5 576	5 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 763	129 267
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>715 999</i>	<i>928 130</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 517 486	2 142 744
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 517 486</i>	<i>2 142 744</i>
Summa omsättningstillgångar		3 233 485	3 070 874
SUMMA TILLGÅNGAR		54 255 959	54 952 292

4

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital	23 773 000	23 773 000
Upplåtelseavgifter	20 050 343	20 050 343
Fond för yttre underhåll	1 079 885	946 052
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 903 228</i>	<i>44 769 395</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 904 215	-4 671 680
Årets resultat	146 024	-1 098 702
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 758 191</i>	<i>-5 770 382</i>
Summa eget kapital	39 145 037	38 999 013
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 13 926 000	14 434 000
Övriga skulder	2 000	2 000
Summa långfristiga skulder	13 928 000	14 436 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	189 710	151 116
Övriga skulder	129 000	129 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	864 212	1 237 163
Summa kortfristiga skulder	1 182 922	1 517 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 255 959	54 952 292

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader	0,5-5
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2	Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter	2 574 072	2 359 566
	Hyror	583 656	581 378
	Övriga rörelseintäkter	17 647	11 638
	Summa	3 175 375	2 952 582

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsskötsel enl.avtal	38 676	35 452
	Snöröjning	57 797	30 889
	Städning entreprenad	68 912	67 152
	Gård	98 557	17 492
	Förbrukningsmaterial	0	609
	Rep. Hyreslägenheter	5 391	1 150
	Rep. tvättstuga	3 296	72 299
	Rep. lås	1 800	3 957
	Rep. VVS	59 750	18 571
	Rep. Lokaler	0	418 978
	Rep/UH Skador/Klotter mm	2 250	2 250
	Rep. fasader	16 296	15 833
	Rep. elinstallationer	0	505 982
	Övr. fastighetsrep	20 237	96 072
	El	48 938	59 690
	Värme	519 461	488 344
	Rep/UH Entréportar-Trapphus	19 675	0
	Fastighetsskötsel enl beställning	11 795	18 648
	Summa	972 831	1 853 368

M

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Transportsumma från not 3	972 831	1 834 720
	Vatten	122 279	110 131
	Sophämtning	31 354	25 974
	Försäkring	39 998	38 884
	Tomträttsavgäld	192 200	192 200
	Kabel-TV	62 931	61 624
	Fastighetsskatt	92 834	89 922
	Tele och datakommunikation	152 412	152 764
	Fritids och trivselkostnader	8 225	9 862
	Administration	10 797	12 371
	Konsultarvode	36 250	204 373
	Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	6 220	6 090
	Övriga fastighetskostnader	137 887	136 942
	Summa	1 866 218	2 875 857

Not 5	Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Byggnader och mark	833 457	825 536
	Inventarier, verktyg och installationer	25 487	29 648
	Summa	858 944	855 184

Not 6	Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 104 989	57 486 239
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nyanskaffningar	–	618 750
	Utgående anskaffningsvärden	58 104 989	58 104 989
	Ingående avskrivningar	-6 427 747	-5 602 211
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-829 291	-825 536
	Utgående avskrivningar	-7 257 038	-6 427 747
	Redovisat värde	50 847 951	51 677 242

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Utgående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Ingående avskrivningar	-259 019	-229 371
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 653	-29 648
	Utgående avskrivningar	-288 672	-259 019
	Redovisat värde	174 523	204 176

U

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
SBAB 23308770	0,66%	4 825 000	5 225 000
SBAB 23308819	0,71%	4 237 500	4 287 500
SBAB 23308827	0,90%	4 863 500	2 921 500
Summa		13 926 000	14 434 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 133 250	26 133 250
Summa ställda säkerheter	26 133 250	26 133 250

UNDERSKRIFTER

Stockholm 15/2-2022.


Lars Tiberg
Vice ordförande


Birgitta Palo
Ledamot


Marja Perhoniemi
Ekonomiansvarig


Mathias Widmark
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/2 2022.


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen
Org.nr. 769608-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 kan vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hårnätet Fruängen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorernas ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 februari 2022

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR