

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hårnätet Fruängen

769608-9965

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hårnätet Fruängen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

4

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Härnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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
Härnätet 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

4

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
Uppsnygging av innergården	2022	Årlig aktivitet
Spolning av dagvattenbrunnar och lägenheter/lokaler	2022	
Byte av tvättstugedörr samt två förrådsdörrar	2022	
Planerade åtgärder	År	Kommentar
Byte av låssystem portar, grind, tvättstuga samt förråd	2023	
Byte bokningssystem tvättstugan	2023	
Målning av trapphusen	2024	
Byte vattenutkast garage samt översyn av taken i garage	2023	

Förvaltning

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

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 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 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

LI Hellquist	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-30.

14

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Årsavg/kvm Bostadsrätt	740	807	740	807
Hyror/kvm Hyresrätt	983	983	992	1 105
Lån/kvm Bostadsrätt	3 920	4 366	4 525	4 588
Elkostnad/kvm totalyta	14	13	16	17
Värmekostnad/kvm totalyta	139	143	134	140
Vattenkostnad/kvm totalyta	36	34	30	30
Kapitalkostnad/kvm totalyta	51	33	36	38

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	1 079 885	-5 904 215	146 024
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				146 024	-146 024
Förändring fond för UH			133 833	-133 833	
Årets resultat					-143 724
Belopp vid årets utgång	23 773 000	20 050 343	1 213 718	-5 892 024	-143 724

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-5 892 024
Årets resultat	-143 724
Summa	-6 035 748

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-6 035 748
Summa	-6 035 748

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

4

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 965 942	3 175 375
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 965 942	3 175 375
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 766 412	-1 866 218
Personalkostnader		-190 448	-190 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-981 083	-858 944
Summa rörelsekostnader		-2 937 943	-2 915 610
Rörelseresultat		27 999	259 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 107	6 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 830	-119 912
Summa finansiella poster		-171 723	-113 741
Resultat efter finansiella poster		-143 724	146 024
Resultat före skatt		-143 724	146 024
Årets resultat		-143 724	146 024

4

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	49 896 521	50 847 951
Inventarier, verktyg och installationer	7	144 870	174 523
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		50 041 391	51 022 474
Summa anläggningstillgångar		50 041 391	51 022 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		579 660	579 660
Övriga fordringar		5 583	5 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 961	130 763
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		723 204	715 999
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 719 709	2 517 486
<i>Summa kassa och bank</i>		1 719 709	2 517 486
Summa omsättningstillgångar		2 442 913	3 233 485
SUMMA TILLGÅNGAR		52 484 304	54 255 959

u

	2022-12-31	2021-12-31
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	1 213 718	1 079 885
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>45 037 061</i>	<i>44 903 228</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 892 024	-5 904 215
Årets resultat	-143 724	146 024
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 035 748</i>	<i>-5 758 191</i>
Summa eget kapital	39 001 313	39 145 037
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 12 418 000	13 926 000
Övriga skulder	2 000	2 000
Summa långfristiga skulder	12 420 000	13 928 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	78 218	189 710
Övriga skulder	129 000	129 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	855 773	864 212
Summa kortfristiga skulder	1 062 991	1 182 922
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 484 304	54 255 959

4

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	0,83-5
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2	Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter		2 359 566	2 574 072
Hyror		592 512	583 656
Övriga rörelseintäkter		13 864	17 647
Summa		2 965 942	3 175 375

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel enl. avtal		39 876	38 676
Snöröjning		61 877	57 797
Städning entreprenad		77 091	68 912
Gård		58 008	98 557
Rep. Hyreslägenheter		1 623	5 391
Rep. tvättstuga		15 055	3 296
Rep. lås		6 397	1 800
Rep. VVS		375	59 750
Rep/UH Skador/Klotter mm		—	2 250
Rep. fasader		—	16 296
Övr. fastighetsrep		—	20 237
El		52 158	48 938
Värme		507 166	519 461
Rep/UH Entréportar-Trapphus		13 513	19 675
Fastighetsskötsel enl. beställning		7 663	11 795
Summa		840 802	972 831

4

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Transportsumma från not 3	840 802	972 831
	Vatten	131 872	122 279
	Sophämtning	33 207	31 354
	Försäkring	41 473	39 998
	Tomträttsavgäld	192 200	192 200
	Kabel-TV	63 146	62 931
	Fastighetsskatt	96 714	92 834
	Tele och datakommunikation	154 723	152 412
	Fritids och trivselkostnader	14 274	8 225
	Administration	13 674	10 797
	Konsultarvode	39 686	36 250
	Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	6 290	6 220
	Övriga fastighetskostnader	110 563	137 887
	Rep/UH Fönster	1 813	0
	Förbrukningsinventarier	25 975	0
	Summa	1 766 412	1 866 218

Not 5	Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Byggnader och mark	955 596	833 457
	Inventarier, verktyg och installationer	25 487	25 487
	Summa	981 083	858 944

Not 6	Byggnader	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 104 989	58 104 989
	Utgående anskaffningsvärden	58 104 989	58 104 989
	Ingående avskrivningar	-7 257 038	-6 427 747
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-951 430	-829 291
	Utgående avskrivningar	-8 208 468	-7 257 038
	Redovisat värde	49 896 521	50 847 951

4

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Utgående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Ingående avskrivningar	-288 672	-259 019
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 653	-29 653
	Utgående avskrivningar	-318 325	-288 672
	Redovisat värde	144 870	174 523

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut			
		Räntesats	2021-12-31	2020-12-31
SBAB 23308770		3,29%	3 425 000	4 825 000
SBAB 23308819		2,58%	4 187 500	4 237 500
SBAB 23308827		2,58%	4 805 500	4 863 500
Summa			12 418 000	13 926 000

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 133 250	26 133 250
	Summa ställda säkerheter	26 133 250	26 133 250

4

UNDERSKRIFTER

Stockholm 22/2-2023



Lars Tiberg
Vice ordförande



Birgitta Palo
Ledamot

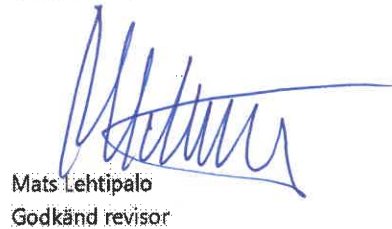


Marja Perhoniemi
Ekonomiansvarig



Mathias Widmark
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/2-23.



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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 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, förfälskning, 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 2022 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 "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 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

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 23 februari 2023


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR