

Årsredovisning 2024

HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm

702000-5539



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet 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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 1925-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1933-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-19 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade sin fastighet 1933-11-03.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatet 8	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 597 kvm och 2 lokaler om 146 kvm. Byggnadernas totalyta är 2743 kvm.

Styrelsens sammansättning

Clas Lindberg Odhner	Ordförande	
Anna Lina Sofie Hellkvist	Styrelseledamot	
Fredrik Moregård	Styrelseledamot	
Jimmy Månström	Styrelseledamot	Avgick 2025-01-21
Louise Gunnarsson	Styrelseledamot	
Thore Johan Bodén	Styrelseledamot	
Tim Jan Erik Männistö	Styrelseledamot	

Valberedning

Elin Cederholm

Anna Jöborg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Lina Hellkvist, Johan Bodén, Clas Lindberg Odhner och Fredrik Moregård.

Revisorer

Joakim Häll Revisor
William Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-08. Ändring/uppdatering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Målning balkongräcken
Slipning och lackning entrépartier
Stamspolning

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll/reparation fasad
Målning av fotränna, skorsten, plåtdetaljer samt takplåt
OVK Besiktning
Stamspolning
- 2026** ● Målning av trapphus och handledare
Tvättstuga
- 2027** ● Renovering fönster och fönsterdörrar
- 2028** ● Byte betonggolv balkonger
Målning entrédörrar
Slipning/lackning entrépartier
Målning stuprör
Stamspolning
- 2029** ● Energideklaration
- 2030** ● Byte av takplåt
Målning balkongräcken
Målning källargolv

Avtal med leverantörer

El	Jämtkraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Folksam
Förvaltningstjänster	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10%. De sista av föreningens lån med längre bindningstid löpte ut under året. Vid räkenskapsåret slut löpte föreningens samtliga lån på kortare löptid.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen upphandlat ny leverantör av städtjänster samt sagt upp tidigare avtal för TV-tjänster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 308 026	2 066 646	1 955	1 977
Resultat efter fin. poster	-69 049	-355 779	-390	-171
Soliditet (%)	0	0	0	1
Yttre fond	1 852 597	1 743 890	1 704 053	1 569 878
Taxeringsvärde	119 638 000	119 638 000	119 638	99 531
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	797	710	683	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	88,7	87,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 773	3 784	3 796	3 812
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 572	3 582	3 594	3 812
Genomsnittliga investeringsbehov per kvm	307			
Sparande per kvm totalyta, kr	124	45	54	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	203	186	167	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	241	223	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	2,86	0,85	-
Räntekänslighet (%)	4,73	5,33	5,56	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	74 400	-	-	74 400
Upplåtelseavgifter	123 050	-	-	123 050
Fond, yttre underhåll	1 743 890	-	108 707	1 852 597
Balanserat resultat	-2 446 537	-355 779	-108 707	-2 911 023
Årets resultat	-355 779	355 779	-69 049	-69 049
Eget kapital	-860 976	0	-69 049	-930 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 911 023
Årets resultat	-69 049
Totalt	-2 980 073
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 980 073
	-2 980 073

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	2 308 026	2 066 646
Övriga rörelseintäkter	3	3 210	12 351
Summa rörelseintäkter		2 311 236	2 078 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 338 577	-1 484 125
Övriga externa kostnader	9	-148 386	-150 128
Personalkostnader	10	-113 889	-103 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 452	-431 717
Summa rörelsekostnader		-2 010 304	-2 169 462
RÖRELSERESULTAT		300 931	-90 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 835	15 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-382 816	-281 262
Summa finansiella poster		-369 981	-265 315
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 049	-355 779
ÅRETS RESULTAT		-69 049	-355 779

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 133 760	8 543 212
Summa materiella anläggningstillgångar		8 133 760	8 543 212
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 134 260	8 543 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 410	30 942
Övriga fordringar	14	786 786	975 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	155 275	152 601
Summa kortfristiga fordringar		971 471	1 159 022
Kassa och bank			
Kassa och bank		411 600	0
Summa kassa och bank		411 600	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 383 071	1 159 022
SUMMA TILLGÅNGAR		9 517 331	9 702 734

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 450	197 450
Fond för yttre underhåll		1 852 597	1 743 890
Summa bundet eget kapital		2 050 047	1 941 340
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 911 023	-2 446 537
Årets resultat		-69 049	-355 779
Summa ansamlad förlust		-2 980 073	-2 802 316
SUMMA EGET KAPITAL		-930 026	-860 976
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		36 477	36 477
Summa långfristiga skulder		36 477	36 477
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 798 898	9 825 812
Leverantörsskulder		141 724	245 121
Skatteskulder		10 883	8 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	459 375	447 510
Summa kortfristiga skulder		10 410 880	10 527 234
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 517 331	9 702 734

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	300 931	-90 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 452	431 717
	710 383	341 252
Erhållen ränta	12 835	15 947
Erlagd ränta	-384 960	-264 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 259	92 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 531	-66 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-87 296	125 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 494	151 397
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 914	-32 104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 914	-32 104
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 580	119 293
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	924 602	805 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 182	924 602

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatet 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, 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:

Byggnad	1,3 - 10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 554 660	1 328 280
Hysesintäkter, lokaler	189 840	178 224
Kabel-TV/Bredband	73 500	73 500
Värme	441 456	441 456
Övriga intäkter	48 570	45 186
Summa	2 308 026	2 066 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-4
Elprisstöd	0	12 355
Övriga rörelseintäkter	3 210	0
Summa	3 210	12 351

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	60 079	56 277
Besiktning och service	58 094	22 120
Städning	84 035	86 685
Trädgårdsarbete	4 094	4 927
Snöskottning	5 499	10 907
Övrigt	0	6 822
Summa	211 801	187 738

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	910	1 144
Bostäder VVS	2 150	13 682
Tvättstuga	8 645	17 359
Källarutrymmen	-10 511	22 511
Dörrar och lås/porttele	0	12 996
VA	13 139	5 625
Ventilation	0	38 581
El	7 188	7 801
Tak	3 625	14 125
Fasader	0	2 488
Försäkringsärende/vattenskada	3 738	95 827
Summa	28 884	232 139

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	47 293
Summa	0	47 293

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	54 082	60 202
Uppvärmning	557 055	510 879
Vatten	113 027	90 425
Sophämtning	70 451	63 123
Summa	794 615	724 629

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 128	54 008
Kabel-TV	11 364	10 778
Bredband	77 924	77 924
Arvode teknisk förvaltning	52 091	49 019
Fastighetsskatt	102 770	100 597
Summa	303 277	292 326

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 339	4 882
Övriga förvaltningskostnader	59 682	77 993
Juridiska kostnader	11 125	0
Revisionsarvoden	20 000	17 500
Ekonomisk förvaltning	54 240	49 752
Summa	148 386	150 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 949	78 751
Sociala avgifter	27 002	24 741
Övriga personalkostnader	938	0
Summa	113 889	103 492

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	382 816	281 262
Summa	382 816	281 262

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 428 756	14 428 756
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 428 756	14 428 756
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 885 544	-5 453 827
Årets avskrivning	-409 452	-431 717
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 294 996	-5 885 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 133 760	8 543 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>90 900</i>	<i>90 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 803 000	33 803 000
Taxeringsvärde mark	85 835 000	85 835 000
Summa	119 638 000	119 638 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 198	45 283
Övriga fordringar	2 006	5 594
Nabo Klientmedelskonto	491 347	485 248
Borgo	247 235	439 354
Summa	786 786	975 479

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 558	37 827
Fastighetsskötsel	15 070	14 836
Försäkringspremier	67 119	64 320
Bredband	12 618	12 618
Förvaltning	23 910	23 000
Summa	155 275	152 601

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-02	3,75 %	5 886 298	5 886 298
Stadshypotek	2025-03-03	3,64 %	656 355	663 250
Stadshypotek	2025-03-03	3,44 %	1 803 120	1 807 639
Stadshypotek	2025-01-30	3,89 %	1 453 125	1 468 625
Summa			9 798 898	9 825 812
Varav kortfristig del			9 798 898	9 825 812

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 798 898 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	11 940	9 227
El	5 608	6 760
Uppvärmning	74 536	77 659
Utgiftsräntor	50 646	52 790
Vatten	18 856	15 108
Löner	70 950	70 950
Sociala avgifter	22 292	22 292
Förutbetalda avgifter/hyror	204 547	192 724
Summa	459 375	447 510

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 981 000	9 981 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Lina Sofie Hellkvist
Styrelseledamot

Clas Lindberg Odhner
Ordförande

Fredrik Moregård
Styrelseledamot

Louise Gunnarsson
Styrelseledamot

Thore Johan Bodén
Styrelseledamot

Tim Jan Erik Männistö
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor

Tord Schultz
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 12:59

DOCUMENT ID:

HyzJMUsIzIx

ENVELOPE ID:

rkb0WUseZxl-HyzJMUsIzIx

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Fatet i Stockholm, 702000-5539 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS SÖREN LINDBERG ODHNER clas.odhner@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:05 13.05.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.31.102
2. TIM JAN ERIK MÄNNISTÖ tim.mannisto@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:34 13.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.221.34
3. FREDRIK MOREGÅRD fredrikmoregard@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:42 13.05.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
4. Anna Lina Sofie Hellkvist lhellkvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 19:26 13.05.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.28
5. Louise Gunnarsson louise-gunnarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 09:13 15.05.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.216.45
6. JOHAN BODÉN johan.boden78@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 09:53 13.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.162.162
7. TORD ARNE LENNART SCHULTZ tord@3schultz.se	Signed Authenticated	15.05.2025 10:12 15.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.5
8. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	15.05.2025 10:21 15.05.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fatet i Stockholm, org.nr. 702000-5539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fatet 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 uppger, 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. 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.

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 Fatet 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

Tord Schultz
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 15:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2025 12:59

DOCUMENT ID:

BJEJMLsl-ge

ENVELOPE ID:

SJeCZUjebgl-BJEJMLsl-ge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fatet.pdf

2 pages

SHA-512:

f84fea214f9d7fdc0573d5964e26a3ac5644e16682597fb
b6d8b6e840c48d48cf58057c30111410177a78f9c94fd4
923e72f728fec63b4560dc8a6e40a8c82ab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	15.05.2025 10:21	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	15.05.2025 10:09	Low	IP: 31.208.184.213
2. TORD ARNE LENNART SC HULTZ	Signed	11.06.2025 15:55	eID	Swedish BankID
tord@3schultz.se	Authenticated	11.06.2025 15:54	Low	IP: 85.230.181.129

* 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