



Org Nr: 702002-8192

Styrelsen för  
HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm  
Org.nr: 702002-8192

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Fatbursbrunnen 3 och 12 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	65	4 221
Lokaler	4	81

Föreningens fastigheter är byggda 1884 värdeår 1969 respektive 1983.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2020 har inga planerade underhåll genomförts. Inventeringar av fortlöpande behov har dock gjorts och då har hissarna samt fönstren mot innergården bedömts vara i störst behov. Dessa planeras till 2021.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Hissar	Renovering samt uppgradering enligt nuvarande krav.
2021	Fönster mot innergård	Renoveringar och målningar
2021	Gungor	Gungorna är i dåligt skick och inte enligt tillåten standard. Dessa kommer att bytas ut.
2021	Ventilation	Tidigare planerad OVK ska genomföras under året.
Inom 5 år	Stammar	Stambyte

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Stammar	Stamspolning
2016-2017	Trapphus	Renovering
2013-2014	Fasad och fönster	Fasad och fönsterrenovering
2010-2011	Tak	Omläggning och renovering
2010	El	Individuella mätare för debitering av el till medlemmarna



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

### Övriga väsentliga händelser

Under 2020 vidtogs planerade åtgärder för att minska föreningens lånebelastning med anledning av det kommande stambytet, vilket beräknas ske inom 5 år. Som ett resultat av det uppdrag som styrelsen fick av stämman på den extrainsatta stämman 4:e november 2019 såldes den sk hörnlokalen till ett mycket bra pris under försommaren 2020. Lokalens värde visade sig vara svårt att uppskatta på förhand även för erfarna mäklare och blev slutligen högre än samtliga uppskattningar som styrelsen fått. Slutpriset blev 3 550 000 kr. Handpenningen om 355 000 kr betalades in under 2020. Avtalet slutförs dock först under 2021 då en del av avtalskravet var att lokalen skulle omvandlas till bostadsrätt. För detta krävdes beviljat bygglov samt slutbesiktning av ombyggnationen. Därefter kommer resterande köpeskilling att erläggas. Detta kommer att ske under våren 2021. Ytterligare en försäljning i linje med ovan nämnda extrastämmas uppdrag till styrelsen är en källarlokal som den medlem som bor ovanför lokalen köpte för 200 000 kr. Detta köp genomfördes och slutfördes i sin helhet under 2020.

Båda dessa försäljningar har gett ett välkommet tillskott till kassan och kommer även generera intäkter löpande genom extra årsavgiftsintäkter.

Under året drabbades föreningen av en stor kostnad p g a av ett omfattande låsbyte av samtliga lås dit husmorsnyckeln går.

Under hösten 2020 genomfördes ett byte av sopeleverantör. Syftet var dels att få en bättre hantering av föreningens soprum, dvs. trivsel, men även att se över kostnaden för befintligt avtal. Genom bytet kunde vi få till hantering även av wellpapp.

En tvist uppkom 2019 med en hyresgäst och en förlikning uppnåddes i maj 2020 där föreningen betalar hyresgästen 104 846 kronor. Detta har belastat resultatet 2020.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 var röstberättigade. Två medlemmar var representerade genom fullmakt.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 – 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Ted Hesselbom	Ordförande
Lars Lindskog	Vice ordförande
Arash Bigloo	Ekonomiansvarig
Torbjörn Malm	Ledamot
John Tetteris	Ledamot
Lisa Simonsson Claréus	Sekreterare

Styrelsen har under perioden 2020-07-01 – 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Lars Lindskog	Ordförande
Torbjörn Malm	Vice ordförande
Tora Hammar	Ekonomiansvarig
Mats Janson	Ledamot
Kari Andén Papadopoulos	Ledamot
Lisa Simonsson Claréus	Sekreterare

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Torbjörn Malm, Lisa Simonsson Claréus och Kari Andén Papadopoulos.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Arash Bigloo, Ted Hesselbom, Lars Lindskog och Lisa Simonsson Claréus.

### Revisorer

Gunilla Agné	Föreningsvald ordinarie
Henric Norrbom	Föreningsvald suppleant
Jörgen Götehed	BoRevision AB

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit styrelsens ordförande. 



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

### Valberedning

Valberedningen består av Lina Westin, ordförande, och Carina Norrbom.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond. Underhållsplanen uppdaterades den 29 juni 2020.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte kunnat genomföras under hösten enligt plan, detta pga Covid-19. Planen är att genomföra detta så snart det är möjligt.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 98 (98) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 5 (3) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift, kr/kvm	769	760	732	732
Totala intäkter kr/kvm*	767	796	768	762
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	204	277	216	60
Belåning, kr/kvm	5 170	5 204	5 647	5 722
Räntekänslighet	7%	7%	8%	8%
Totala driftkostnader kr/kvm*	505	467	506	662
Energikostnader kr/kvm	184	176	192	182

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 413	3 578	3 498	3 435
Resultat efter finansiella poster	-604	-547	-870	-334
Soliditet	4%	6%	7%	10%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		3 412 816
Rörelsekostnader	-	3 768 273
Finansiella poster	-	248 164
<b>Årets resultat</b>		<b>-603 621</b>
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	1 480 531
<b>Årets sparande</b>		<b>876 911</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>204</b>



## Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

### Förändring eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Balkong fond</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	814 900	136 497	3 441 290	-2 394 727	-547 117
Reservering till fond 2020		8 934	308 000	-308 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserad i ny räkning				-547 117	547 117
Årets resultat					-603 621
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>814 900</b>	<b>145 431</b>	<b>3 749 290</b>	<b>-3 249 844</b>	<b>-603 621</b>

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 249 844
Årets resultat	-603 621
	<b>-3 853 464</b>

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-2 941 844
Årets resultat	-603 621
Reservering till underhållsfond	-308 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>-3 853 464</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-3 853 464</b>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. X



**HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 412 816	3 577 722
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 960 078	-1 948 013
Övriga externa kostnader	Not 3	-250 391	-145 342
Planerat underhåll		0	-10 150
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-77 273	-72 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 480 531	-1 728 647
Summa rörelsekostnader		-3 768 273	-3 904 248
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-355 457</b>	<b>-326 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 778	1 204
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-249 942	-221 795
Summa finansiella poster		-248 164	-220 591
<b>Årets resultat</b>		<b>-603 621</b>	<b>-547 117</b>

**HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>21 869 085</u>	<u>23 349 616</u>
	21 869 085	23 349 616

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>21 869 585</u>	<u>23 350 116</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

495 7 523

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 219 728 893 814

Övriga fordringar

Not 9 43 086 43 086

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 106 790 85 343

2 370 099 1 029 766

Kassa och bank

Not 11 57 575 59 517

Summa omsättningstillgångar

<u>2 427 674</u>	<u>1 089 282</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u><b>24 297 258</b></u>	<u><b>24 439 398</b></u>
--------------------------	--------------------------



**HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm****Balansräkning** **2020-12-31** **2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	814 900	814 900
Balkongfond	145 431	136 497
Yttre underhållsfond	3 749 290	3 441 290
	<u>4 709 621</u>	<u>4 392 687</u>

*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-3 249 843	-2 394 727
Årets resultat	-603 621	-547 117
	<u>-3 853 464</u>	<u>-2 941 844</u>

Summa eget kapital 856 157 1 450 843

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>5 507 500</u>	<u>22 145 000</u>
		5 507 500	22 145 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	16 732 500	240 000
Leverantörsskulder		122 306	194 510
Skatteskulder		19 709	13 711
Övriga skulder	Not 14	573 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	<u>486 086</u>	<u>395 334</u>
		17 933 601	843 555

Summa skulder 23 441 101 22 988 555

**Summa eget kapital och skulder**

**24 297 258** **24 439 398**

**HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-603 621	-547 117
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 480 531	1 728 647
Kassaflöde från löpande verksamhet	876 911	1 181 530
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 419	-23 700
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	597 546	-16 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 460 038	1 141 737
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Inbetalning till balkongfond	8 934	5 513
Kassaflöde från investeringsverksamhet	8 934	5 513
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-145 000	-1 905 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 000	-1 905 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 323 972</b>	<b>-757 750</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>953 330</b>	<b>1 711 081</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 277 302</b>	<b>953 330</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. ✕



## HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 4,47 % av anskaffningsvärdet.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. >↳



## HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	3 258 870	3 219 096
Individuell mätning el	116 631	156 734
Hyror	53 964	149 127
Övriga intäkter	12 007	57 403
Bruttoomsättning	<u>3 441 472</u>	<u>3 582 360</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-28 656	-4 638
	<b>3 412 816</b>	<b>3 577 722</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	189 526	158 247
Reparationer	194 110	259 210
El	296 214	296 155
Uppvärmning	524 874	555 576
Vatten	89 047	62 326
Sophämtning	110 564	103 148
Fastighetsförsäkring	53 227	53 156
Kabel-TV och bredband	112 724	162 070
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	108 985	105 605
Förvaltningsarvoden	159 723	176 045
Övriga driftkostnader	121 084	16 476
	<b>1 960 078</b>	<b>1 948 013</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	57 862	35 542
Administrationskostnader	29 399	18 389
Extern revision	18 750	15 000
Konsultkostnader	119 220	51 250
Medlemsavgifter	25 160	25 160
	<b>250 391</b>	<b>145 342</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	46 500	47 400
Revisionsarvode	2 500	2 500
Övriga arvoden	11 000	6 000
Sociala avgifter	17 273	16 197
	<b>77 273</b>	<b>72 097</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	755
Övriga ränteintäkter	1 778	449
	<b>1 778</b>	<b>1 204</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	244 569	218 562
Övriga räntekostnader	5 373	3 233
	<b>249 942</b>	<b>221 795</b>




## HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	30 955 579	30 955 579
Anskaffningsvärde mark	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 555 579</b>	<b>32 555 579</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-9 205 963	-7 477 316
Årets avskrivningar	<u>-1 480 531</u>	<u>-1 728 647</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 686 494</b>	<b>-9 205 963</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 869 085</b>	<b>23 349 616</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 800 000	49 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	706 000	706 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	<u>904 000</u>	<u>904 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>142 410 000</b>	<b>142 410 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	<u>43 086</u>	<u>43 086</u>
	<b>43 086</b>	<b>43 086</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	<u>106 790</u>	<u>85 343</u>
	<b>106 790</b>	<b>85 343</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>		
SEB	<u>57 575</u>	<u>59 517</u>
	<b>57 575</b>	<b>59 517</b>



## HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	30103084	0,76%	2021-02-28	1 220 000	0
SEB	33295367	1,05%	2020-12-28	1 512 500	50 000
SEB	36257296	0,96%	2021-01-02	10 000 000	0
SEB	36822031	0,80%	2025-06-28	5 507 500	0
SEB	38521152	0,50%	2021-01-04	4 000 000	0
				22 240 000	50 000
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>5 507 500</b>
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			25 532 500	25 532 500
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
	Kortfristig del av långfristig skuld			16 732 500	240 000
				<b>16 732 500</b>	<b>240 000</b>
	Varav amortering			<b>50 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Not 14</b>	<b>Övriga skulder</b>				
	Källskatt			18 000	0
	Handpenning MP 21 bv. och källarlokal			555 000	0
				<b>573 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
	Upplupna räntekostnader			35 141	5 847
	Förutbetalda hyror och avgifter			299 228	247 202
	Övriga upplupna kostnader			151 717	142 285
				<b>486 086</b>	<b>395 334</b>

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





## HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm

Noter

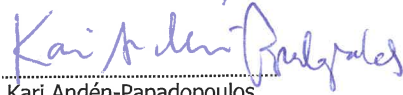
2020-12-31

2019-12-31

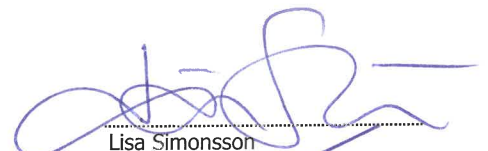
### Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

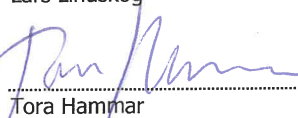
Stockholm, den 20/4 -2021

  
Kari Andén-Papadopoulos

  
Lars Lindskog

  
Lisa Simonsson

  
Mats Janson

  
Tora Hammar

  
Torbjörn Malm

Vår revisionsberättelse har

11/5 2021

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Gunilla Agné  
Av föreningen vald revisor

  
.....  
Jörgen Götehed  
BoRevision AB

# 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 2020.

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 2020 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisor 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 2020 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 revisionsssed 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

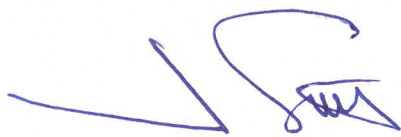
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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 den 11 / 5 2021



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Agné  
Av föreningen vald revisor