



Org Nr: 702000-5539

Styrelsen för HSB Brf Fatet i Stockholm

Org.nr: 702000-5539

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatet 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 fastigheten Fatet 8 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	53	2 597
Lokaler	2	146

Föreningens fastighet är byggd år 1923. Värdeår 1925.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Byte av samtliga radiatorventiler och termostater i alla lägenheter, samt stamreglerventiler där det behövs. Injustering av värmesystemet (justering av samtliga radiatorventiler).

Brandskyddsåtgärder (installation av brandspjäll till förrådsutrymme, installation av ny hänvisningsbelysning till nödutgångar i källaren).

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Tak	Målning (åtgärd utvärderas)
2021	Fasad/tak	Målningsarbeten plåt (balkongräcken, fotränna)
2021	Invändigt	Målning trapphus och entréer (åtgärd utvärderas)
2021-2022	Fasad	Lagning eller delvis omputsning
2022-2023	VVS	Stampspolning och filmning

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2019	Byte av fjärrvärmecentral och installation av mer precis reglering med inomhusgivare
2019	Renovering alla fönster och balkongdörrar
2017	Byte av horisontella avloppsstammar
2013	Byte tegelpannor RBG 12
2012	Byte bl.a. värmeväxlare och expansionskärl i undercentral
2010	Byte tvättmaskiner
2007	Byte termostatventiler värmesystem
2007	Omputsning fasad (ej alla)
1987	Stambyte
1980	Byte takplåt



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatet i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Under året har byte och injustering av den nya fjärrvärmecentralen slutförts, med byta av samtliga ventiler och termostater i lägenheter samt på stammar där det behövts. Ett antal radiatorer har bytts ut. Vi ser stora förbättringar i både värmekomfort och värmeekonomi redan och detta kommer fortsätta följas upp.

Under året har vi bytt leverantör av fastighetsskötsel och förvaltning, och den nya leverantören har kommit in bra i verksamheten. I samband med detta har en ny underhållsplan tagits fram.

Ny leverantör av service för maskiner tvättstuga har tecknats, med 60% lägre kostnad

Under hösten genomförde vi en covid-justerad städdag som återigen slog rekord i engagemang från medlemmarna – mycket bra!

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 17 var röstberättigade.

Styrelse

Nytt för i år! Här ska uppges om styrelsemedlemmar har bytts ut under året. Även styrelsemedlemmar som bytts ut under året ska tas upp nedan.

Styrelsen har under 2020-01-01 - 2020-05-27 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erik Wennerstål	Ordförande
Johan Sandqvist	Vice ordförande
Lars-Erik Alm	Ekonomiansvarig
André Winger	Kommunikationsansvarig
Sophie Sjöberg	Sekreterare
Dan Samaniago	Ledamot HSB
Carl Silvertsson	Drift och tekniskt ansvarig
Richard Rebhan	Suppleant
Johan Lundström	Suppleant
Sandra Rosa	Suppleant

Sophie Sjöberg avgick 2020-03-13 pga flytt

Styrelsen har under 2020-05-27 (stämmodatum) - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erik Wennerstål	Ordförande
Johan Bodén	Drift och tekniskt ansvarig
Johan Sandqvist	Vice ordförande
Lars-Erik Alm	Ekonomiansvarig
André Winger	Kommunikationsansvarig
Matilda Yng	Sekreterare
Gustav Wallinder	Ledamot HSB
Richard Rebhan	Suppleant
Johan Lundström	Suppleant
Axekina Mellroth	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är André Winger, Lars-Erik Alm och Matilda Yng.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten (11 ordinarie och 1 konstituerande).

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erik Wennerstål, Johan Sandqvist, Lars-Erik Alm, Johan Bodén. Teckning sker två i förening

Revisorer

Tord Schultz Föreningsvald ordinarie
Adnin Ali Av HSB Riksförbund utsedd revisor





Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatet i Stockholm

Valberedning

Valberedningen består av Mattias Minerbi, Carolin Schipper.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-06-25.

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 67 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 10 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	2016
Årsavgift, kr/kvm	484	484	484	484	484
Totala intäkter kr/kvm*	726	710	705	707	706
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	144	158	135	144	227
Belåning, kr/kvm	3 625	3 457	3 484	2 956	2 941
Räntekänslighet	8%	8%	8%	6%	6%
Totala driftkostnader kr/kvm*	547	518	548	522	442
Energikostnader kr/kvm	198	216	214	206	211

*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 Fatet 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	2016
Nettoomsättning	1 996	1 947	1 935	1 939	1 936
Resultat efter finansiella poster	-611	-642	-57	-52	420
Soliditet	6%	11%	11%	13%	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		1 995 508
Rörelsekostnader	-	2 505 540
Finansiella poster	-	101 363
Årets resultat		-611 396
Planerat underhåll	+	584 205
Avskrivningar och utrangeringar	+	421 200
Årets sparande		394 009
Årets sparande per kvm total yta		144

e



Förvaltningsberättelse för HSB Brf Fatet i Stockholm

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 400	123 050	1 769 908	-658 694	-642 055
Reservering till fond 2020			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-584 205	584 205	
Balanserad i ny räkning				-642 055	642 055
Årets resultat					-611 396
Belopp vid årets slut	74 400	123 050	1 435 703	-966 544	-611 396

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-1 300 749
Årets resultat	-611 396
Reservering till underhållsfond	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond	584 205
Summa till stämmans förfogande	-1 577 940

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-1 577 940
-------------------------	-------------------

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

**HSB Brf Fatet i Stockholm**

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 995 508	1 947 403
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 338 721	-1 282 672
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 904	-45 062
Planerat underhåll		-584 205	-663 039
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-90 511	-93 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 200	-411 827
Summa rörelsekostnader		-2 505 540	-2 495 842
Rörelseresultat		-510 032	-548 439
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	525	591
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-101 888	-94 208
Summa finansiella poster		-101 363	-93 617
Årets resultat		-611 396	-642 055

e

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

Byggnader och mark

Not 7 9 708 951 10 130 151

Pågående nyanläggningar

Not 8 0 0

9 708 951 10 130 151*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

9 709 451 10 130 651**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

41 1 669

Avräkningskonto HSB Stockholm

585 369 889 001

Placeringskonto HSB Stockholm

16 656 16 639

Övriga fordringar

Not 10 27 887 27 887

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 254 820 131 417

884 772 1 066 613

Summa omsättningstillgångar

884 772 1 066 613**Summa tillgångar****10 594 223****11 197 263**

e

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

Insatser	74 400	74 400
Upplåtelseavgifter	123 050	123 050
Yttre underhållsfond	1 435 703	1 769 908
	<u>1 633 153</u>	<u>1 967 358</u>

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat	-966 544	-658 694
Årets resultat	-611 396	-642 055
	<u>-1 577 940</u>	<u>-1 300 749</u>

Summa eget kapital

55 213

666 609

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	9 899 624	9 402 113
		<u>9 899 624</u>	<u>9 402 113</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	41 708	78 840
Leverantörsskulder		177 994	662 068
Skatteskulder		8 474	5 714
Fond för inre underhåll		24 612	24 612
Övriga skulder	Not 14	36 477	36 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	350 120	320 830
		<u>639 386</u>	<u>1 128 542</u>

Summa skulder

10 539 010

10 530 655

Summa eget kapital och skulder**10 594 223****11 197 263**

**HSB Brf Fatet i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-611 396	-642 055
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	421 200	411 827
Kassaflöde från löpande verksamhet	-190 196	-230 228
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 774	16 063
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-452 024	-175 938
Kassaflöde från löpande verksamhet	-763 994	-390 103
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	605 844
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	605 844
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	460 379	-74 377
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	460 379	-74 377
Årets kassaflöde	-303 615	141 364
Likvida medel vid årets början	905 639	1 770 164
Likvida medel vid årets slut	602 024	1 911 527

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





HSB Brf Fatet 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 anskaffningsvärdet 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 2,96% 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 Fatet i Stockholm

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 257 504	1 257 504
Hyror	597 802	604 224
Bredband	73 500	73 500
Övriga intäkter	66 702	12 175
Bruttoomsättning	<u>1 995 508</u>	<u>1 947 403</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	157 265	209 331
Reparationer	225 342	90 773
El	34 917	37 480
Uppvärmning	432 237	490 423
Vatten	76 418	63 202
Sophämtning	36 624	42 728
Fastighetsförsäkring	34 638	35 125
Kabel-TV och bredband	88 361	83 000
Fastighetskatt och fastighetsavgift	91 047	85 240
Förvaltningsarvoden	135 615	134 948
Övriga driftkostnader	26 258	10 422
	<u>1 338 721</u>	<u>1 282 672</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	2 000	3 914
Hyror och arrenden	555	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	18 332	4 879
Administrationskostnader	15 737	4 181
Extern revision	11 000	-1 337
Konsultkostnader	1 500	9 875
Medlemsavgifter	21 780	23 550
	<u>70 904</u>	<u>45 062</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	71 400	70 950
Sociala avgifter	19 111	22 292
	<u>90 511</u>	<u>93 242</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	439	369
Ränteintäkter HSB placeringskonto	17	17
Övriga ränteintäkter	69	206
	<u>525</u>	<u>591</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	99 797	94 208
Övriga räntekostnader	2 091	0
	<u>101 888</u>	<u>94 208</u>



HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	14 229 731	12 823 799
Anskaffningsvärde mark	90 900	90 900
Årets investeringar	0	1 405 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 320 631	14 320 631
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 190 480	-3 778 653
Årets avskrivningar	-421 200	-411 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 611 680	-4 190 480
Utgående bokfört värde	9 708 951	10 130 151
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	725 000	725 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	806 000	806 000
Summa taxeringsvärde	99 531 000	99 531 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	1 005 888
Årets investeringar	0	-1 005 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	27 887	27 887
	27 887	27 887
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	254 820	131 417
Upplupna intäkter	0	0
	254 820	131 417

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

e



HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	244506	0,95%	2022-01-30	5 886 298	0
Stadshypotek AB	280532	1,09%	2023-06-01	1 855 659	19 208
Stadshypotek AB	296186	1,05%	2024-07-30	1 515 125	15 500
Stadshypotek AB	304124	0,98%	2024-09-01	684 250	7 000
				9 941 332	41 708
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 732 792
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 899 624
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.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				9 981 000	9 577 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				41 708	78 840
				41 708	78 840
Not 14 Övriga skulder					
Depositioner				36 477	36 477
				36 477	36 477
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				12 002	11 053
Förutbetalda hyror och avgifter				169 261	147 278
Övriga upplupna kostnader				168 857	162 499
				350 120	320 830

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



HSB Brf Fatet i Stockholm

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

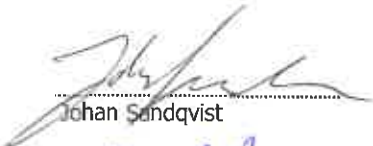
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

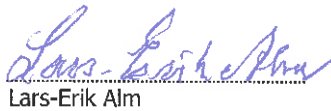
Stockholm, den 15/5-2021

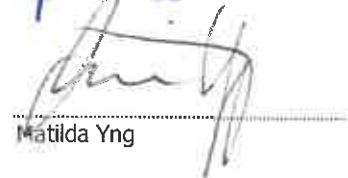

André Winger


Erik Wennerstål


Gustav Wallinder


Johan Sandqvist


Lars-Erik Alm


Matilda Yng


Thore Johan Bodén

Vår revisionsberättelse har 15 - 5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning



Adnin Ali

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Fatet i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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.

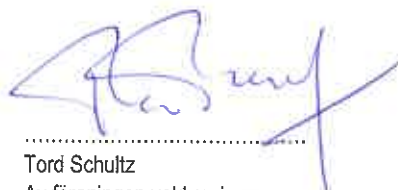
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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, 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 den 15/05 2021



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tord Schultz
Av föreningen vald revisor