



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-8192 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fatbursbrunnen 12	1973-03-29	1929
Fatbursbrunnen 3	1973-03-29	1929

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret i Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-29.

Antal	Benämning	Total yta m ²
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 264
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	20
Totalt 68 objekt		4 284

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mats Janson	Ordförande	2022-08-28	
Maria Højberger	Ledamot	2022-01-04	2023-08-03
Johan Gustafsson	Ledamot	2022-05-27	
Lisa Simonsson	Ledamot	2017-12-06	
Lars Lindskog	Ledamot	2017-12-06	
Torbjörn Malm	Ledamot	2017-12-06	
Aleksandar Balicevac	Ledamot	2021-06-15	2023-08-03
Julia Billerbeck	Ledamot	2023-08-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Janson, Johan Gustafsson och Lars Lindskog.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Janson, Johan Gustafsson, Lisa Simonsson, Aleksandar Balicevac och Julia Billerbeck.

Revisorer har varit: Gunilla Agné och Henric Norrbom suppleant, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lina Westin och Carina Norrbom, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar. Extra stämma hölls 2023-11-30. På extrastämman deltog 29 röstberättigade medlemmar samt 2 st genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningens avskrivningar har minskat markant och detta beror på att både stambyte och el är helt avskrivna.

Från 2024-01-01 har föreningen valt en ny förvaltare, Nabo.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-07.

Årsavgifter

Årsavgiften har under året höjts med 3% från och med andra kvartalet i syfte att möta ökade löpande kostnader.

Från 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 10% för att möta ökade löpande kostnader samt för att förbereda inför ytterligare kostnadsökningar i samband med kommande relining.

Genomfört och planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2023 genomfördes inga större underhåll av fastigheterna. Dock beslutades om två större kommande planerade underhåll. Dels togs beslut om att genomföra relining av fastigheternas stammar istället för stambyte. Kontrakt skrevs med företaget Tubus för detta. Försyn i lägenheter genomfördes under 2023 men det praktiska arbetet startar först 2024. Det har även tagits beslut om genomförande av OVK i samband med reliningen.

Planerat underhåll under 2024 (relining och OVK) kommer att finansieras genom en kombination av upptagande av nytt lån samt föreningens kassa.

På föreningens extrastämma beslutades att anta nya stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Balkonger byggdes in mot gården under 2006-2007. Under 2009 gjordes kontroller av fastigheternas rökgångar, vilket resulterade i att vissa medlemmar kunde återinstallera kakelugnar eller kaminer. Taken ut mot gata renoverades 2010-2011. Fasader ut mot gata renoverades 2013 och i samband med detta tog man fram nya färger i nära dialog med

stadsbyggnadskontoret. Under 2016 och 2017 genomfördes en större renovering av trapphusen och portalerna och även de fick ny färgsättning. Under 2021 byttes vårt gemensamma låssystem ut mot ett digitalt sådant. Fönster in mot gården renoverades 2021. Under 2022 renoverades alla hissar.

Årtal	Ändamål
2022	Hissarna renoverades
2021	Fönster in mot gård renoverades
2021	Digitalt låssystem infördes för gemensamma delar
2017	Stamspolning
2016-2017	Trapphus och portaler renoverades
2013-2014	Fasad ut mot gata renoverades och fönster målades
2010-2011	Omläggning och renovering av tak till portarna MP19, MP19A, MP21 och T33.
2010	Installation av individuell mätare av el
2009	Kontroll av fastigheternas rökgångar
2005	Balkonger mot gård byggdes av vissa medlemmar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Relining påbörjas 2024
2024	En sedan tidigare planerad OVK genomförs i samband med reliningen
2025-2027	Renovering och omläggning av taket på gårdshuset MP19B.
2025 ca	Omputsning av fasad in mot gården
2027	Målning av trapphusen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	351	294	254	204	277
Skuldsättning, kr/kvm	4 865	4 887	4 933	5 170	5 204
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 865	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	265	217	213	184	176
Årsavgifter, kr/kvm	896	847	766	769	760
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	948	869	776	767	796
Nettoomsättning, tkr	3 972	3 954	3 476	3 413	3 578
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 095	-366	-1 081	-604	-547
Soliditet, %	16	13	14	4	6

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	826 029	0	0	826 029
Upplåtelseavgifter, kr	3 758 871	0	0	3 758 871
Uppskrivningsfond, kr	166 041	0	10 476	176 517
Underhållsfond, kr	3 654 784	0	387 000	4 041 784
S:a bundet eget kapital, kr	8 405 725	0	397 476	8 803 201
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 840 425	-365 706	-387 000	-5 593 131
Årets resultat, kr	-365 706	365 706	1 094 703	1 094 703
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 206 131	0	707 703	-4 498 428
S:a eget kapital, kr	3 199 594	0	1 105 179	4 304 773

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 387 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Uppskrivningsfond är samma som balkongfond

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 206 131
Årets resultat, kr	1 094 703
Reservation till underhållsfond, kr	-387 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 498 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 498 428
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 971 518	3 945 809
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 943	8 530
Summa Rörelseintäkter		4 061 461	3 954 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 982 787	-2 342 843
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 306	-113 219
Personalkostnader	Not 6	-152 381	-122 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-500 129	-1 513 355
Summa Rörelsekostnader		-2 714 602	-4 091 438
Rörelseresultat		1 346 859	-137 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 266	2 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-256 422	-230 761
Summa Finansiella poster		-252 156	-228 607
Resultat efter finansiella poster		1 094 703	-365 706
Resultat före skatt		1 094 703	-365 706
Årets resultat		1 094 703	-365 706

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	20 836 820	21 336 950
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	295 683	213 208
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		21 132 503	21 550 158

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**21 133 003** **21 550 658****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 363	614
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 578 747	3 185 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 010	143 051
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 616 120	3 329 199

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 747 312	109 252
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 747 312	109 252

Summa Omsättningstillgångar**4 363 433** **3 438 451****Summa Tillgångar****25 496 436** **24 989 109**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 584 900	4 584 900
Balkongfond	176 517	166 041
Fond för yttre underhåll	4 041 784	3 654 784
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	8 803 201	8 405 725

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 593 131	-4 840 425
Årets resultat	1 094 703	-365 706
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-4 498 428	-5 206 131

Summa Eget kapital

4 304 773

3 199 594

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 520 000	20 840 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		15 520 000	20 840 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 320 000	200 000
Leverantörsskulder		180 794	212 045
Skatteskulder		4 445	11 615
Övriga kortfristiga skulder		5 156	16 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	161 268	509 318
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 671 663	949 515

Summa Skulder

21 191 663

21 789 515

Summa Eget kapital och skulder

25 496 436

24 989 109

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 346 859	-137 099
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	500 129	1 513 355
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	500 129	1 513 355
Erhållen ränta	4 266	2 154
Erlagd ränta	-264 005	-227 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 587 250	1 151 277
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	66 357	-20 106
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-390 269	-399 996
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-323 912	-420 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 263 337	731 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-82 475	-2 674 959
Inbetalning till balkongfond	10 476	10 230
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 999	-2 664 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	20 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-180 000
Årets kassaflöde	991 338	-2 113 554
Likvida medel vid årets början	3 255 615	5 369 169
Likvida medel vid årets slut	4 246 954	3 255 615

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 727 638	3 619 344
	Årsavgifter lokaler	8 160	7 676
	Individuell mätning el	90 783	213 821
	Hyror övrigt	38 482	56 976
	Övriga primära intäkter	88 717	78 400
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 953 780	3 976 217
	Hysesbortfall	17 738	-30 408
	<i>Summa</i>	17 738	-30 408
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 971 518	3 945 809
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd samt övriga intäkter	89 943	8 530
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	89 943	8 530
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-201 005	-202 861
	Snö och halk-bekämpning	-1 888	-40 851
	Reparationer	-112 726	-258 966
	Planerat underhåll	0	-119 610
	Försäkringskostnader	-6 567	-15 275
	El	-371 203	-469 754
	Uppvärmning	-669 877	-588 878
	Vatten	-92 419	-90 164
	Sophämtning	-97 006	-120 210
	Fastighetsförsäkring	-62 904	-58 029
	Kabel-TV och bredband	-100 102	-97 247
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-99 585	-117 127
	Förvaltningsavtalskostnader	-167 505	-163 870
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 982 787	-2 342 843

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 572	-39 098
	Administrationskostnader	-8 860	-24 105
	Extern revision	-25 000	-19 375
	Konsultkostnader	0	-1 375
	Medlemsavgifter	-25 160	-25 160
	Föreningsverksamhet	-638	-218
	Övriga förvaltningskostnader	-6 075	-3 888
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-79 306	-113 219
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-105 000	-89 968
	Revisionsarvode	-2 500	0
	Övriga arvoden	-12 000	-5 500
	Sociala avgifter	-32 881	-26 553
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-152 381	-122 021
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 060	1 615
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 206	539
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 266	2 154
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-252 739	-227 302
	Övriga räntekostnader	-3 683	-3 459
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-256 422	-230 761

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 417 330	30 955 579
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 600 000	1 600 000
	Årets investeringar	0	2 461 751
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	35 017 330	35 017 330
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 680 380	-12 167 026
	Årets avskrivningar	-500 129	-1 513 355
	Årets nedskrivningar	0	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-14 180 510	-13 680 380
	Utgående redovisat värde	20 836 820	21 336 950
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	493 000	493 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	132 000 000	132 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	309 000	31 235 000
	Summa	194 802 000	225 728 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 532 500	25 532 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	25 532 500	25 532 500
	En felregistrering hos skatteverket visar att taxeringsvärde mark\lokaler har varit för högt i 2022 men en rättning har skickats in till skatteverket\.		
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	213 208	0
	Årets investeringar	82 475	213 208
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	295 683	213 208
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	2 499 641	3 146 363
Övriga fordringar	79 106	39 171
Summa Övriga fordringar	2 578 747	3 185 534

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 010	143 051
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 010	143 051

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

Företagskonto SEB	91 134	109 252
Sparkonto SEB	156 178	0
Placeringskonto SEB	1 500 000	0
Summa Kassa och bank	1 747 312	109 252

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	2,59%	2024-05-28	4 000 000	0
SEB	0,8%	2025-06-28	5 507 500	0
SEB	0,96%	2027-06-28	10 000 000	0
SEB	2,34%	2025-04-28	112 500	100 000
SEB	0,91%	2024-02-28	1 220 000	0
			20 840 000	100 000

Långfristig del	15 520 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 220 000
Kortfristig del	5 320 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,23%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16		Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2023-12-31
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
SEB	2,59%	2024-05-28	4 000 000	0	
SEB	0,8%	2025-06-28	5 507 500	0	
SEB	0,96%	2027-06-28	10 000 000	0	
SEB	2,34%	2025-04-28	112 500	100 000	
SEB	0,91%	2024-02-28	1 220 000	0	
			20 840 000	100 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000		
Lån som ska konverteras inom ett år			5 220 000		
Kortfristig del			5 320 000		

Not 17		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2023-12-31	2022-12-31
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
Förutbetalda hyror och avgifter		0	286 781		
Upplupna räntekostnader		0	7 583		
Övriga upplupna kostnader		161 268	214 954		
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		161 268	509 318		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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 trygghande 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

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Agné
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS JANSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 21:36:33



LISA SIMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 21:17:06



JULIA BILLERBECK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 10:15:51



JOHAN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 17:05:48



LARS LINDSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 12:37:29



TORBJÖRN MALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:47:39



GUNILLA AGNÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 22:22:43



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-19 kl. 16:47:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA AGNÉ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 22:25:41



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-19 kl. 16:47:16

