

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Fagotten i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1970 på fastigheten Fagotten 1, 2, 4 och 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Flöjtvägen och Fagottgränden i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	40	1 480
2	76	4 768
3	96	8 026
4	56	5 740
	268	20 014

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-15, varvid 89 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman genomfördes med poströstning.

Föreningen har 2021-01-20 genomfört en extra föreningsstämma, efter önskemål från 10% av medlemmarna. Pga pandemin genomfördes stämman med poströstning.

Extra föreningsstämma angående fyllnadsval hölls den 2022-02-04, varvid 30 röstberättigade medlemmar samt 8 fullmakter var representerade. Stämman beslutade att välja in Rolf Persson, Lars Wadsö och Jakob Frey-Skött som ledamöter i styrelsen.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Namn	Roll	Vald till årsstämman
Rolf Persson	ordförande	Vald extra stämma 4 februari 2022 till 2023
Mats Hägerfors	ordförande	Avgick från styrelsen 17 december 2021
Fredrik Wilhelmsson	ordförande	Avgick från styrelsen den 16 augusti 2021
David Edgton	vice ordförande	Avgick från styrelsen den 16 augusti 2021
Albert Buzassy	sekreterare	2023
Edita Juchneviciute	styrelseledamot	2022
Marina Kuzmenkova	styrelseledamot	2022
Ingvar Nilsson	styrelseledamot	2022
Jonas Boström	vice sekreterare	2022
Lars Wadsö	sekreterare	Vald extra stämma 4 februari 2022 till 2023
Jakob Frey-Skött	styrelseledamot	Vald extra stämma 4 februari 2022 till 2023
Karin Westerman	utsågs av HSB Skåne till adjungeras till styrelsen.	

Av föreningen vald revisor har varit Rolf Persson (avgick den 4 februari 2022) med Eva-Maria Jansson (ordinarie revisor från 4 februari 2022) som revisorssuppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Birgitta Edling, Marie Rydgaard och Jakob Frey-Skött (avgick från valberedningen 4 februari 2022)
Samman kallade för valberedningen är Birgitta Edling.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantör	Avtalstyp
VA Syd	vatten och avlopp
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Kraftringen	nätavtal för EL
Vattenfall	elhandelsavtal miljöel
Techem	debiteringsunderlag individuell el
ComHem	kabel TV
Telenor	bredband
Bredablick	teknisk förvaltning
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning samt underhållsplan
HSB Skåne	systematiskt brandskyddsarbete
Din utemiljö	trädgårdskötsel
Fastighetsteamet	trappstädning
Aimo Park	parkeringsövervakning
Brandservice syd	kontroll brandvarnare
Bravida	kontroll och underhåll ventilationssystem
Svanholms i Skåne AB	kontroll och underhåll värmesystem
Emil Lundgren	service passagesystem
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

IT-driften sköts ideelt av medlemmar i föreningen.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fagottinfo har utkommit med 3 nummer under år 2021.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2021-07-14 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Avslutat byte av tvättmaskiner och torktumlare har genomfört i förening (18 under 2020 resterande under 2021).

- Byte av vårt värmesystem
- Undersökning av statusen på våra balkonger (mycket bra status)
- Undersökning av statusen på våra tak
- Undersökning av statusen på våra avlopp och stamledning
- Målning av garage och miljöhusen
- Målning av spaljerna
- Byte av servisledning för vatten till fastigheten
- Nya kulvertledningar mellan fastigheterna
- Byte av armaturer i tvättstugorna

JK

Framtida underhåll

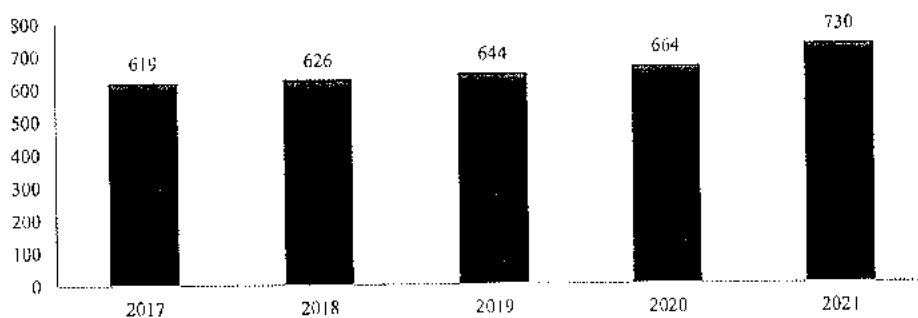
Relining/Stambyte av rörledningarna inom huskropparna
Byte av armaturerna i trappuppgångarna
Målning av tvättstugefönster samt rengöring av omkringliggande plåtdetaljer
Obligatorisk ventilationskontroll färdigställt

Om väsentlig händelse inträffat efter räkenskapsårets slut skall det anges i årsredovisningen

För att öka delaktigheten i föreningen kommer vi att under 2022 ha två medlemsmöten ett i april och ett i oktober.
Fagott-info kommer att utkomma med 4 nummer.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 730 kr/m² bostadslägenhetsyta.
För att bland annat bidra till en täckning av framtida investeringsbehov höjde styrelsen årsavgifterna 2021 med 10%.
Budgeten för år 2022 visade ett höjningsbehov med 5%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 602 146 kr. Under året har föreningen amorterat 1 791 756 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringslakt på 19 år.

Föreningen tog i juni 2021 upp ett lån på 7 miljoner kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	378
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	378

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 30 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 22 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	15 472	14 174	13 215	12 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 761	-383	1 405	1 954
Eget kapital, tkr	18 205	16 444	16 827	15 421
Taxeringsvärde, tkr	256 000	256 000	256 000	230 000
-varav byggnad, tkr	151 000	151 000	151 000	150 000
Soliditet, %	32%	33%	33%	30%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	730	664	644	626
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 729	1 469	1 549	1 630
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	14%	11%	12%	14%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplätelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	803 600	0	10 622 511	5 400 798	-382 730	16 444 179
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				-382 730	382 730	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan anspråktagande av fond för yttre underhåll			1 417 000	-1 417 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-872 598	872 598		0
Årets resultat					1 761 110	1 761 110
Belopp vid årets utgång	803 600	0	11 166 913	4 473 667	1 761 110	18 205 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	5 018 069
Balanserat resultat före reservering/anspråktagande av yttre fond	-1 417 000
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	872 598
Anspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 761 110
Årets resultat	6 234 777
Summa till stämmans förfogande	
Styrelsen föreslår följande disposition	6 234 777
Balanseras i ny räkning	

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 472 180	14 173 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 362	24 276
Summa rörelseintäkter		15 482 542	14 198 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 920 315	-10 536 640
Underhåll enligt plan	Not 5	-872 598	-1 776 166
Övriga externa kostnader	Not 6	-716 003	-324 967
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-278 155	-240 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 646 893	-1 320 952
Summa rörelsekostnader		-13 433 964	-14 198 725
Rörelseresultat		2 048 578	-694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 739	3 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 207	-385 453
Summa finansiella poster		-287 468	-382 036
Årets resultat		1 761 110	-382 730

Balansräkning **2021-12-31** **2020-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	49 162 727	45 553 060
Inventarier och installationer	Not 10	0	334 854
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>49 162 727</u>	<u>45 887 914</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

49 163 227 45 888 414

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		7 624	-2 202
Kundfordringar		4 209	4 209
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	32 336	837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	133 417	349 521
Summa kortfristiga fordringar		<u>177 586</u>	<u>352 365</u>

Kassa och bank

Bank	Not 14	6 830 644	3 018 258
Summa kassa och bank		<u>6 830 644</u>	<u>3 018 258</u>

Summa omsättningstillgångar

7 008 230 3 370 623

Summa tillgångar

56 171 456 49 259 037

OK



Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

803 600

803 600

Fond för yttre underhåll

11 166 913

10 622 511

Summa bundet eget kapital

11 970 513

11 426 111

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 473 666

5 400 798

Årets resultat

1 761 110

-382 730

Summa fritt eget kapital

6 234 777

5 018 069

Summa eget kapital

18 205 289

16 444 179

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

No: 15

28 598 790

21 099 346

Summa långfristiga skulder

28 598 790

21 099 346

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

6 003 356

8 294 556

Medlemmarnas inre fond

Not 16

317 189

330 102

Leverantörsskulder

567 998

944 446

Aktuell skatteskuld

Not 17

35 822

30 873

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

7 723

35 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

2 435 288

2 080 436

Summa kortfristiga skulder

9 367 377

11 715 512

Summa skulder

37 966 167

32 814 858

Summa eget kapital och skulder

56 171 456

49 259 037

OK



Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	2 048 578	-694
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	<u>1 646 893</u>	<u>1 320 952</u>
	3 695 471	1 320 258
Erhållen ränta	7 739	3 417
Erlagd ränta	<u>-295 207</u>	<u>-398 486</u>
<i>Kassaflöde från löpande verksamhet</i> (före förändring av rörelsekapital)	3 408 003	925 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	174 758	-205 240
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-56 914</u>	<u>545 175</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 525 847	1 265 124
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-4 921 706</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 921 706	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>5 208 244</u>	<u>-1 616 756</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 208 244	-1 616 756
Årets kassaflöde	3 812 385	-351 632
<i>Likvida medel vid årets början</i>	3 018 258	3 369 889
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>6 830 643</u>	<u>3 018 258</u>
	3 812 385	-351 632

OK

f

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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 lanspråktagande 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



HSB - där målgåttarna är

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

Noter		2021-01-01	2020-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	14 605 952	13 283 344
	Hysesintäkt garage och bilplatser	13 935	12 500
	Hysesintäkt övrigt	152 000	142 638
	Konsumtionsavgift el	625 702	677 543
	Intäkt andrahandsupplåtelse	16 707	19 762
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	57 584	37 768
	Övriga fakturerade kostnader	300	200
		<u>15 472 180</u>	<u>14 173 755</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	11 402
	Övrigt	10 362	12 874
		<u>10 362</u>	<u>24 276</u>
Not 4	Driftkostnader		
	Reparationer	-1 185 623	-2 288 120
	El	-1 081 397	-1 226 307
	Uppvärmning	-2 871 279	-2 715 303
	Vatten	-593 987	-556 685
	Renhållning	-352 563	-323 296
	TV, bredband, iptelefoni	-181 410	-209 217
	Serviceavtal	-5 998	-46 751
	Förvaltningskostnader	-3 009 125	-2 550 236
	Försäkringar	-152 703	-149 460
	Fastighetsskatt	-391 012	-382 972
	Övriga driftkostnader	-95 218	-88 293
		<u>-9 920 315</u>	<u>-10 536 640</u>
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-1 246 523
	Underhåll installationer	-403 251	-529 643
	Underhåll övrigt	-469 347	0
		<u>-872 598</u>	<u>-1 776 166</u>
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-23 414	-21 886
	Övriga förvaltningskostnader	-30 832	-53 409
	Kostnader överlåtelse och pant	-93 544	-62 642
	Föreningsverksamhet	-1 625	-2 026
	Kontorsutrustning och -material	-378	-370
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 702	-5 254
	Konsulter	-465 907	-97 980
	Medlemsavgifter HSB	-81 400	-81 400
	Stämman och styrelse	-9 000	0
	Kundförluster m m	-1 202	0
		<u>-716 003</u>	<u>-324 967</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Inga	Inga
	Arvode till styrelsen	-209 200	-189 200
	Revisionsarvode	-14 280	-14 190
	Sociala avgifter	-54 675	-36 610
		<u>-278 155</u>	<u>-240 000</u>

OK



HSB - Högskoleföreningen i Lund

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

Not 8 Avskrivningar		
Byggnader	-1 312 039	-1 153 526
Installationer och inventarier	0	-167 426
Uträngering	-334 854	0
	<u>-1 646 893</u>	<u>-1 320 952</u>

Not 9 Byggnader och mark **2021-12-31** **2020-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2089	
	Anskaffning	Ack av- och	Årets	Nyttjande-	Redov värde
	värde	nedskrivningar	avskrivningar	period	2021-12-31
Ursprunglig byggnad	43 991 669	-18 486 553	-559 892	12	24 945 224
Ursprunglig mark	2 258 000	0	0	0	2 258 000
Krypgrunder	13 174 014	-2 217 584	-329 400	40	10 627 030
Entréer	791 024	-205 631	-31 704	25	553 689
Tagsystem miljöhus	250 000	-50 000	-12 500	20	187 500
Belysning	1 991 443	-199 160	-49 790	40	1 742 493
Tilläggsbelysning	201 250	-26 840	-13 420	15	160 990
Gemensam el	1 052 015	-65 750	-52 600	20	933 665
Murning, fog och balkbyte	2 285 446	-80 940	-57 130	40	2 144 789
Laddstolpar & p-platser	941 667	-48 423	-44 503	20	848 741
Kulvert	4 008 300	0	-100 210	40	3 908 090
Tvättmaskiner 2021	913 406	0	-60 890	15	852 516
	71 858 234	-21 380 881	-1 312 039		49 162 727
Akkumulerade anskaffningsvärden				64 678 528	64 678 528
Ingående anskaffningsvärde byggnader				4 921 706	0
Årets investering byggnader				2 258 000	2 258 000
Ingående anskaffningsvärde mark				<u>71 858 234</u>	<u>66 936 528</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden					
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-21 383 468	-20 229 942
Årets avskrivningar byggnader				-1 312 039	-1 153 526
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				<u>-22 695 507</u>	<u>-21 383 468</u>
Utgående redovisat värde				49 162 727	45 553 060
Redovisade värden byggnader				46 904 727	43 295 060
Redovisade värden mark				2 258 000	2 258 000
Fastighetsbeteckning:	Fagotten 1, 2, 4 och 5				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1970	151 000 000	105 000 000	256 000 000	256 000 000
		<u>151 000 000</u>	<u>105 000 000</u>	<u>256 000 000</u>	<u>256 000 000</u>
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				41 799 300	41 799 300
Summa ställda säkerheter				<u>41 799 300</u>	<u>41 799 300</u>





HSB - där möjligheterna ligger

HSB Brf Fagotten i Lund

Org nr 716406-8129

Not 10 Inventarier och installationer		
	2 770 080	2 770 080
Ingående anskaffningsvärden	-1 568 356	0
Årets försäljning, uträning	1 201 724	2 770 080
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar	-2 435 226	-2 267 800
Årets avskrivningar	0	-167 426
Årets försäljning, uträning	1 233 502	0
Utgående avskrivningar	-1 201 724	-2 435 226
Utgående redovisat värde	0	334 854

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	32 336	837
	32 336	837

OK

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	38 327	37 722
Förutbetald kabel-TV och bredband	43 538	24 497
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 552	287 302
	<u>133 417</u>	<u>349 521</u>

Not 14 Bank		
Handelsbanken	3 314 354	2 009 188
SBAB	3 516 289	1 009 070
	<u>6 830 643</u>	<u>3 018 258</u>

Not 15 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,16%	2023-06-30	360 000	180 000
Stadshypotek AB	2,46%	2023-06-30	2 163 532	88 000
Stadshypotek AB	2,32%	2023-09-30	2 151 376	78 708
Stadshypotek AB	0,71%	2022-10-30	4 036 600	104 568
Stadshypotek AB	0,55%	2023-10-30	3 346 204	121 664
Stadshypotek AB	0,55%	2023-10-30	1 903 002	236 764
Stadshypotek AB	0,55%	2023-12-01	1 948 530	364 324
Stadshypotek AB	0,55%	2023-12-01	5 344 502	154 400
Stadshypotek AB	0,56%	2024-03-30	6 523 400	288 328
Stadshypotek AB	0,57%	2024-06-01	6 825 000	350 000
			<u>34 602 146</u>	<u>1 966 756</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	28 703 358
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 966 756
Lån som ska konverteras inom ett år	3 932 032
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	<u>5 898 788</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,13%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 867 024
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	24 768 366

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	330 102	336 204
Uttag	-12 913	-6 102
	<u>317 189</u>	<u>330 102</u>

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	35 822	30 873
	<u>35 822</u>	<u>30 873</u>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	-3 991	31 259
Övriga kortfristiga skulder	11 714	3 839
	<u>7 723</u>	<u>35 098</u>





Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	579 968	475 734
Upplupna räntekostnader	24 196	26 824
Upplupen revision	22 000	21 836
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 349 075	1 268 348
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	460 049	287 694
	<u>2 435 288</u>	<u>2 080 436</u>

24 / 4

2022

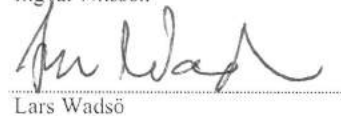

Albert Buzassy



Edita Juchnevichute

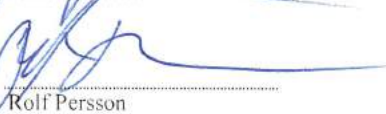

Ingvar Nilsson


Jakob Frey-Skött


Jonas Bostrom


Lars Wadsö


Marina Kuzmenkova


Rolf Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-26


Eva-Maria Jansson


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagotten i Lund, org.nr. 716406-8129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagotten i Lund för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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.

QR

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 Fagotten i Lund för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 26/4 2022



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva-Marie Jansson
Av föreningen vald revisor