

Årsredovisning för

HSB Brf Hagen i Sollentuna

714800-2814

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Hagen i Sollentuna, 714800-2814, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Ridhästen 121 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1974. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 30 844 m². Taxeringsvärdet är 146 774 tkr, varav byggnadsvärdet är 93 816 tkr och markvärdet 52 958 tkr.

Fastigheterna var 2021 fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller så kända bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori | Antal objekt | Totalyta (kvm) |
|----------------------|--------------|----------------|
| Bostäder | 164 | 10 065 |
| Lokaler (ink förråd) | 20 | 368 |
| Garage | | |
| Bilplatser | | |
| | | <hr/> |
| | | 10 433 |

Samfällighet

Brf Hagen ingår i Ridhästens Samfällighetsförening, vilket innebär att vi räknas som en fastighet inom Samfälligheten och bidrar med 44.6% av kostnaderna till skötseln av vår gemensamhetsanläggning.

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, förvaltare respektive fastighetsskötare har varit Thomas Hocker och Krzysztof Samuk
- HSB Norra Stor-Stockholm - Administrativ förvaltning, ekonomisk förvaltare har varit Jerker Olsson
- AMK Städservice AB - Trappstädning
- Avloppsteknik - Jour med avseende på ett garantiärende från tidigare spolning 2020
- HSB Värmland - Energiavtal med avseende på energioptimering
- Home Solution - Individuell mätning av el
- Tele 2 - Digital TV
- Säkerhetsintegrering - med avseende på taggbrickor och porttelefon

Organisation

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret 2021 haft två sammansättningar med anledning av den extra föreningsstämma som hölls 2021-06-08 där styrelsen för Brf Hagen valdes om. Styrelsen hade följande sammansättning innan extrastämman 2021-06-08.

Ordinarie Styrelseledamöter

Bo Nyström
Elisabeth Pee
Camilla Svensson
Sabina Ritari
Per Ekstrand
Rolf Hellman
Thomas Hocker

Ordförande
Vice ordförande, brandskydd och ekonomiansvarig
Sekreterare, info och webbansvarig
Miljöansvarig
Fastighetsansvarig
Ledamot
HSB Ledamot

Styrelsesuppleanter

Kajsa Buckard
Jens Jansson

Suppleant
Suppleant

Efter extrastämman 2021-06-08, samt det fyllnadsval som hölls 2021-10-07 hade styrelsen för Brf Hagen följande sammansättning. Ordinarie Styrelseledamöter

Emilia Svensson
Alexandra Egnell
Sebastian Magnusson
Per Ekstrand
Camilla Svensson
Kajsa Buckard
Elisabeth Pee
Thomas Hocker

Ordförande, Ekonomiansvarig
Vice ordförande, Information- och webbansvarig
Sekreterare, Fastighets- och brandskyddsansvarig
Miljöansvarig
Studiesamordnare
Ledamot
Ledamot
HSB Ledamot

Styrelsesuppleanter

Inga suppleanter valdes under extrastämman 2021-06-08

I tur att avgå är ledamöter Kajsa Buckard, Camilla Svensson, Elisabeth Pee, Per Ekstrand och Alexandra Egnell.

Erica Hammarstedt och Magdalena Aurell som valdes in som ordinarieledamöter till och med ordinarie stämma 2023 under extrastämman som hölls 2021-07-08 valde att avgå från sina poster i förtid. Efter detta hölls ett fyllnadsval 2021-10-07 där Elisabeth Pee och Camilla Svensson valdes in som ordinarie ledamöter till och med ordinarie stämma 2022

Sebastian Magnusson som är vald till ordinarieledamot till och med ordinarie stämma 2023 lämnar sitt uppdrag från och med ordinarie stämma 2022 på grund av att han flyttar ifrån Timotejvägen.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Emilia Svensson, Sebastian Magnusson, Alexandra Egnell och Kajsa Buckard, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 198 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

9/10

Revisorer

Revisorer har varit Gudrun Hallqvist med Bo Björnström som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har mellan 2021-01-01 och 2021-06-02 varit Gudrun Hallqvist och Bo Björnström med Gudrun Hallqvist som sammankallande.

Under extrastämma som hölls 2021-06-02 valdes valberedningen att bestå av Jouni Ilonen, Sebastian Leiva Godoy, och Gudrun Hallqvist med Jouni Ilonen som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation till HSB Norra Stor-Stockholm under räkenskapsåret 2021 har haft två sammansättningar med anledning av den extrastämma som hölls 2021-06-08 där styrelsen för Brf Hagen valdes om. Representationen var följande innan extrastämman.

| | |
|------------------|-----------|
| Bo Nyström | Ordinarie |
| Camilla Svensson | Ordinarie |
| Elisabeth Pee | Suppleant |

Efter extrastämman som hölls 2021-06-08 var representationen enligt nedan,

| | |
|------------------|-----------|
| Emilia Svensson | Ordinarie |
| Alexandra Egnell | Ordinarie |

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 8 342 | 8 453 | 8 293 | 8 163 | 8 149 |
| Årets resultat, tkr | 1 711 | 1 297 | 335 | 1 762 | 1 629 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 5 886 | 6 345 | 7 843 | 7 640 | 7 868 |
| Belåning, kr/kvm totalyta | 769 | 959 | 971 | 1 117 | 1 227 |
| Räntekänslighet* | 1,0 | 1 | 1,3 | 1,5 | 1,6 |
| Soliditet, % | 69 | 63 | 61 | 59 | 54 |
| Årsavgifter bostäder, kr/kvm | 771 | 756 | 756 | 756 | 756 |
| Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta** | 244 | 230 | 237 | 244 | 271 |

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Föreningen är, på grund av individuell mätning av el (IMD) momsregistrerad.

SD

Förändring av eget kapital

| | <i>Insatser</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 1 373 900 | 6 345 419 | 10 998 037 | 1 296 566 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | -459 820 | 1 756 386 | -1 296 566 |
| Årets resultat | | | | 1 710 532 |
| | 1 373 900 | 5 885 599 | 12 754 423 | 1 710 532 |

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2021-04-21. Den ordinarie föreningsstämman hölls med poströstning i enlighet med Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, vilket beslutades av styrelsen för Brf Hagen. Syftet med detta var att minska smittspridningen av covid-19. Under stämman noterades det att 56 röstberättigade medlemmar röstat.

En extra föreningsstämma hölls 2021-06-02 för omval av valberedningen. Extrastämman hölls med poströstning samt genom digitalt sammanträde i enlighet med Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, med syftet att minska smittspridningen av covid-19. Under stämman noterades det att 52 röstberättigade hade inkommit med poströster samt 3 röstberättigade deltog i det digitala sammanträdet. Totalt noterades 55 röstberättigade medlemmar.

En andra extra föreningsstämma hölls 2021-07-08 för omval av styrelsen för Brf Hagen. Extrastämman hölls med poströstning i enlighet med Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, med syftet att minska smittspridningen av covid-19. Under stämman noterades det att 45 röstberättigade medlemmar röstat.

En tredje extra föreningsstämma hölls 2021-10-07 med anledning av inkommen motion samt skrivelse som inte behandlades under ordinarie föreningsstämma 2021-04-21. Under denna extrastämman hölls även ett fyllnadsval med anledning av de två avhopp från styrelsen kort efter extrastämman 2021-07-08. Denna stämman hölls med fysiskt sammanträde i föreningslokalen på TV 13. Totalt noterades 28 röstberättigade medlemmar under stämman varav 8 av dessa var fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 14 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Överlåtelse

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 19 st. överlåtits under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 22 st. Andrahandsuthyrningar under året var 3 st.

Medlemsinformation

Styrelsen har utkommit med 5 informationsblad under verksamhetsåret.

Ombyggnad och underhåll under verksamhetsåret

90.

Inga ombyggnationer eller större underhållsåtgärder har utförts under 2021.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett positivt resultat på c:a 1 655 tkr och föreningen höjer årsavgiften 1 % fr.o.m. januari 2022.

Planerade underhåll och investeringar

| År | Åtgärd |
|-----------|---------------|
|-----------|---------------|

| | |
|------|--|
| 2022 | Fortsatt arbete med att återställa lokalen på TV 11 samt ta fram förslag till stämman för användning av denna lokal. |
|------|--|

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras.

en

Förslag till resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Till årsstämman förfogande står följande medel | |
| Tidigare års balanserade resultat | 12 754 423 |
| Årets resultat | 1 710 533 |
| | <hr/> 14 464 956 |
| | |
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| Att disponera | 14 464 956 |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll | 280 375 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -88 675 |
| | <hr/> 14 656 656 |
| | |
| Fond för yttre underhåll | |
| Fond för yttre underhåll vid årets slut | 5 885 599 |
| Årets förändring enligt ovanstående disposition | -191 700 |
| | <hr/> 5 693 899 |

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 8 341 706 | 8 453 064 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -5 438 120 | -5 671 103 |
| Planerat underhåll | 4 | -280 375 | -548 495 |
| Fastighetsskatt | | -257 016 | -259 796 |
| Avskrivningar | 5 | -556 130 | -556 130 |
| | | <u>-6 531 641</u> | <u>-7 035 524</u> |
| Rörelseresultat | | 1 810 065 | 1 417 540 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 5 300 | 5 269 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -104 833 | -126 243 |
| | | <u>-99 533</u> | <u>-120 974</u> |
| Årets resultat | | 1 710 532 | 1 296 566 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och ombyggnader | 8 | 19 804 138 | 20 318 074 |
| Mark | | 4 896 946 | 4 896 946 |
| Inventarier | 9 | 168 773 | 210 967 |
| | | <u>24 869 857</u> | <u>25 425 987</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>24 869 857</u> | <u>25 425 987</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 3 810 | 46 158 |
| Avräkningskonto HSB | | 6 292 507 | 5 818 117 |
| Övriga fordringar | 10 | 30 268 | 30 937 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 310 550 | 302 469 |
| | | <u>6 637 135</u> | <u>6 197 681</u> |
| Kassa och bank | 12 | 509 | - |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>6 637 644</u> | <u>6 197 681</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>31 507 501</u> | <u>31 623 668</u> |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 373 900 | 1 373 900 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 885 599 | 6 345 419 |
| | | 7 259 499 | 7 719 319 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad resultat | | 12 754 423 | 10 998 037 |
| Årets resultat | | 1 710 532 | 1 296 566 |
| | | 14 464 955 | 12 294 603 |
| Summa eget kapital | | 21 724 454 | 20 013 922 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 4 971 737 | 4 910 597 |
| | | 4 971 737 | 4 910 597 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 3 050 860 | 5 094 884 |
| Leverantörsskulder | | 231 795 | 426 383 |
| Skatteskulder | | 20 587 | 30 052 |
| Övriga kortfristiga skulder | 15 | 119 922 | 120 363 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 1 388 146 | 1 027 467 |
| | | 4 811 310 | 6 699 149 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 507 501 | 31 623 668 |

SP

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

| Anläggningstillgångar | Avskr. plan | % | Slutår |
|------------------------------|----------------------|-----------|---------------|
| Byggnader | Komponentavskrivning | 0,90% | 2093 |
| Ombyggnader | Komponentavskrivning | 2% och 3% | 2064 |
| Inventarier/Maskiner | Linjär | 10% | 2026 |

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 3 000 tkr till omförhandling under 2022. Föreningen väljer därför att redovisa detta som kortfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Föreningen har inte haft några anställda under året | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 220 850 | 141 900 |
| Mötesarvode | 28 200 | 58 800 |
| Arvode föreningsvald revisor | 2 000 | 2 000 |
| Övriga arvoden och ersättningar | 4 000 | 4 000 |
| Utbildning och konferenser | 13 738 | |
| Social kostnader | 39 654 | 41 002 |
| | 308 442 | 247 702 |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 7 759 632 | 7 607 292 |
| Hysesintäkter lokaler | 56 616 | 80 461 |
| Försäkringsersättning | - | 137 412 |
| Intäkter el | 471 934 | 488 375 |
| Övriga intäkter | 53 524 | 139 524 |
| | <u>8 341 706</u> | <u>8 453 064</u> |

Not 3 Drift

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 259 273 | 252 217 |
| Löpande underhåll | 382 460 | 982 949 |
| El | 701 745 | 451 883 |
| Uppvärmning | 1 366 591 | 1 214 537 |
| Vatten | 519 288 | 548 858 |
| Sophämtning | 154 938 | 207 806 |
| Fastighetsförsäkring | 172 336 | 156 863 |
| Städning | 183 800 | 165 358 |
| Förvaltningskostnader | 658 917 | 588 579 |
| Extern revision | 16 000 | 15 750 |
| Personalkostnader | 308 442 | 247 702 |
| Kabel-TV | 123 046 | 121 445 |
| Bredband | 3 855 | 3 856 |
| Övrig drift | 587 429 | 713 300 |
| | <u>5 438 120</u> | <u>5 671 103</u> |

Not 4 Planerat underhåll

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Utfört underhåll installationer | 280 375 | 268 995 |
| Utfört underhåll huskropp utvändigt | | 279 500 |
| | <u>280 375</u> | <u>548 495</u> |

Not 5 Avskrivningar

| | 2021 | 2020 |
|-------------|----------------|----------------|
| Byggnader | 513 936 | 513 936 |
| Inventarier | 42 194 | 42 194 |
| | <u>556 130</u> | <u>556 130</u> |

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 5 164 | 4 877 |
| Övriga ränteintäkter | 136 | 392 |
| | <u>5 300</u> | <u>5 269</u> |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 102 790 | 125 449 |
| Övriga räntekostnader | 2 043 | 794 |
| | <u>104 833</u> | <u>126 243</u> |

Not 8 Byggnader och ombyggnader

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i> | | |
| -Vid årets början | 41 809 137 | 41 809 137 |
| Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader | <u>41 809 137</u> | <u>41 809 137</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -21 491 063 | -20 977 126 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet | -513 936 | -513 936 |
| | <u>-22 004 999</u> | <u>-21 491 062</u> |
| Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader | <u>19 804 138</u> | <u>20 318 075</u> |
| <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| Byggnader - bostäder | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Byggnader - lokaler | 816 000 | 816 000 |
| | <u>93 816 000</u> | <u>93 816 000</u> |
| Mark - bostäder | 52 000 000 | 52 000 000 |
| Mark - lokaler | 958 000 | 958 000 |
| | <u>52 958 000</u> | <u>52 958 000</u> |
| Summa taxeringsvärde | <u>146 774 000</u> | <u>146 774 000</u> |

Not 9 Inventarier

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 421 933 | 421 933 |
| | <u>421 933</u> | <u>421 933</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -210 966 | -168 773 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -42 194 | -42 193 |
| | <u>-253 160</u> | <u>-210 966</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>168 773</u> | <u>210 967</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 30 268 | 30 937 |
| | <u>30 268</u> | <u>30 937</u> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Kabel-tv och bredband | 31 661 | 30 759 |
| Fastighetsförsäkring | 179 261 | 172 336 |
| Övrigt | 99 628 | 99 374 |
| | 310 550 | 302 469 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Handelsbanken | 150 | |
| Handelsbanken | 359 | |
| | 509 | |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|------------|-------|------------|------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 6940 | 1,36 | Lån löst | | 1 932 024 |
| Stadshypotek | 186268 | 1,40 | 2022-03-30 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Stadshypotek | 288719 | 0,91 | 2024-06-30 | 5 022 597 | 5 073 457 |
| | | | | 8 022 597 | 10 005 481 |

| | | |
|--------------------------------|------------|------------|
| Nästa års beräknade amortering | -50 860 | -162 860 |
| Nästa års omsättning | -3 000 000 | -4 932 024 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 971 737** **4 910 597**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 7 768 657 9 191 181

Fastighetsinteckningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Uttag pantbrev i fastighet | 18 473 000 | 18 473 000 |
| Varav obelånade | - | - |
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | 18 473 000 | 18 473 000 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 3 050 860 | 5 094 884 |
| | 3 050 860 | 5 094 884 |

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Inre fond | 119 772 | 120 363 |
| Övriga kortfristiga skulder | 150 | - |
| | 119 922 | 120 363 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 724 852 | 684 892 |
| Upplupna räntekostnader | 14 568 | 6 341 |
| Upplupen el | 160 163 | 59 765 |
| Upplupen vatten | 44 176 | 45 167 |
| Upplupen värme | 215 730 | 174 810 |
| Upplupen sophämtning | 13 817 | 15 118 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 214 840 | 41 374 |
| | <u>1 388 146</u> | <u>1 027 467</u> |

20

Sollentuna 2022-~~04~~-~~03~~



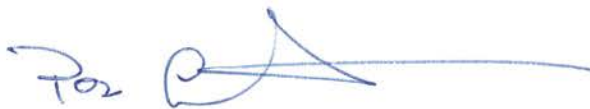
Emilia Svensson



Alexandra Egnell



Sebastian Magnusson



Per Ekstrand



Camilla Svensson



Elisabeth Pee



Kajsa Buckard



Thomas Hocker (HSB ledamot)

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-~~04~~-~~20~~



Gudrun Hallqvist
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagen, org.nr. 714800-2814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagen för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på 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 på fel, 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 fel, 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 Hagen för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sollentuna den / 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Gudrun Hallqvist
Av föreningen vald revisor