



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fjädern nr 622 i Nacka



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fjäders nr 622 i Nacka med säte i NACKA org.nr. 716418-0650 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 367:3	1987-01-01	1987
Sicklaön 367:4	1987-01-01	1983 och 1987

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
182	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14610
1	lokaler (hyresrätt)	70
Totalt 183 objekt		14680

Föreningens lägenheter fördelas på: 64 st 2 rok, 85 st 3 rok, 17 st 4 rok, 15 st 5 rok, 1 st 7 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Nacka Sicklaön GA:3, Jarlabergs Samfällighetsförening	G:A	716420-5960	13,62%	Belysning, Sopsug, Centralantenn (kabel- tvanläggning), Kvartersmark med bl a utrustning för grov-och återvinningsopor. Samfällighetsföreningen har till uppgift att förvalta tre (3) gemensamhetsanläggningar tillkomna genom anläggningsbeslut 1989.11.01 (D53/88), inklusive revideringar 1999.12.08, 2012.03.06 samt 2013.07.16.

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Niklas Waldemar	Ordförande	2023-05-09	
Niklas Waldemar	Ledamot	2019-06-02	
Monika Hilm	Ordförande	2022-05-17	2023-05-09
Marianne Tessmar	Ledamot	2014-06-05	
Ove Lindroth	Ledamot	2015-10-28	
Mats Ericsson	Ledamot	2022-05-17	2023-03-11
Svetlana Beliaeva	Ledamot	2017-05-21	
Anna Möller	Ledamot	2002-05-15	
Sakke Ferraris	Ledamot	2023-05-09	
Sakke Ferraris	Suppleant	2023-03-11	2023-05-09
Pernilla Andrée	Ledamot	2019-06-02	2023-05-09
Mahbobeh Massoumi Ashjerdi	Ledamot	2023-05-09	
Perita Almqvist	Ledamot	2023-05-09	
Lisa Karlsson	Ledamot	2013-05-21	
Andreas Sundberg	Ledamot	2022-05-17	
Erik Dyberg	Ledamot	2022-05-17	2023-05-09
Patrik Andersson	Ledamot	2023-05-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Sundberg, Marianne Tessmar, Ove Lindroth, Anna Möller och Niklas Waldemar.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Tessmar, Anna Möller, Niklas Waldemar, Perita Almqvist.

Revisorer har varit: Erica Andersson med Martine Esther Van Der Haegen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Martine Esther Van Der Haegen (sammanställande) och Monika Hilm, valda vid föreningsstämman.

Martine van der Haegen avgick som Revisor och Valberedning under året på grund av flytt från föreningen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-12 för att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen. På extrastämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Niklas Waldemar med Ove Lindroth som suppleant.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna höjts med 5%. Notera dock att vi beslutat om ytterligare avgiftsjustering för 2024 med en ökning om 5%.

Föreningen har en 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-02.

Information och kommunikation

Föreningen använder några olika kanaler för att informera våra boende. Dels via hemsidan (www.brf-fjadern.se) och via våra informationstavlor vid entréerna, samt även de digitala anslagstavlor i respektive tvättstuga. Vid extra viktig information informerar styrelsen även genom lappar i trapphusen och i brevlådor. Under slutet av år 2023, togs även traditionen att dela ut informationsbrev i pappersform upp igen, något som gjorts till och från genom åren. I samband med distributionen av pappersversionen på svenska, läggs det även ut en engelsk version på hemsidan, där man kan ladda ner såväl svensk som engelsk version bakåt i tiden. Under 2023 delades det ut ett brev i oktober, och ett i november, där det bland annat informerades om avgiftshöjning för 2024, men också inbjudan till glöggmingel, och information om byte av internetleverantör som sker under våren 2024. Planen är att de boende ska få ta del av den typen av brev ca 4-5 ggr/år.

Det infördes även en ny rutin för att välkomna nyinflyttade in i föreningen, så att de kan komma in i funktionerna på ett smidigt sätt, och få tillfälle att ställa frågor. Då styrelsen får reda på att någon är nyinflyttad, kontaktas denne och erbjuds ett möte, där de har möjlighet att ställa frågor, samt få en liten rundtur i gemensamhetsinrättningar såsom tvättstuga och festlokal om de så önskar.

Föreningen har en sluten grupp på Facebook vars syfte är att vara ett komplement till våra övriga informationskanaler och bland annat gör styrelsen inlägg i gruppen när det finns nyheter/uppdateringar på hemsidan. I gruppen finns ett kalendarium för olika "evenemang" i som är en praktisk kanal för att informera om saker som städdagar och när föreningen har tillgång till den sopbil som bokas med jämna mellanrum. Som gruppmedlem väljer du om du vill ha aviseringar om dessa nyheter och du har möjlighet att göra egna inlägg samt att kommentera på inlägg. Det är ett enkelt sätt att kommunicera med varandra. Mot slutet av 2023 hade gruppen 201 medlemmar vilket är en ökning från 173 st från slutet av 2022.

Gruppen har regler vilka innebär att det i gruppen råder samma fina och vänliga stämning som när vi ses på gårdarna. Alla håller en god ton i inlägg och kommentarer. Inga nedlåtande kommentarer om grannar är tillåten och administratörer förbehåller sig rätten att ta bort inlägg eller kommentarer som strider mot våra gruppregler. Välkommen att gå med i gruppen!

Vår hemsida hittar du på www.brf-fjadern.se

Du behöver ett konto på Facebook och hittar gruppen genom att skriva BRF Fjäders Jarlaberg i sökfältet

Styrelsens interna arbete har under året också effektiviserats, då vi under hösten 2023 gick över till Office 365 som gemensam plattform för det administrativa arbetet och mailkommunikationen. Det har underlättat tillgängligheten av information styrelsemedlemmar emellan, samt förenklar det gemensamma arbetet då flera kan ha tillgång till samma dokument samtidigt.

Markskötsel

Nacka Trädgård & Park Service (NToPS) har under 2023 haft fortsatt ansvar för skötsel av föreningens markytor.

Deras arbete innebär att de har i ansvar att varje vecka städa våra gårdar och löpande se över all vår växtlighet, så som träd, buskar, rabatter och gräsmattor. Arbetet inkluderar även att slamsuga dagvattenbrunnar samt att regelbundet se över och besiktiga den lekutrustning som finns på våra gårdar. Arbetet innebär också att utföra specifika insatser som beställs av styrelsen. Under 2023 har de till exempel anlagt en ny blomsterrabatt på gård 3.

Marksyn genomförs två gånger per år (en på våren och en på hösten), vilket även skett under 2023. När marksyner genomförs deltar representanter från NToPS tillsammans med styrelsen där vi genomför besiktning av våra markytor och där vi tillsammans planerar för vilka insatser som behöver genomföras på våra gårdar så att det blir trivsamt att vistas där. I maj 2023 genomförde vi gårdsstädning där vi tillsammans utförde olika arbeten för att göra våra gårdar ännu finare och attraktivare för alla boende. Bland annat så oljades våra pergolas in under denna dag. Medlemmar från föreningens båda gårdarna deltog och utförde ett fantastiskt arbete. Dessa sammankomster bidrar till både trevliga möten och till goda relationer grannar emellan därför kommer denna tradition att fortsätta även kommande år.

Snöröjning

Under första delen av 2023 så hade företaget Etni ansvar för snöröjningen på Brf Fjäders markytor. Nacka Park och Trädgård (NToPS) har from oktober 2023 tagit över detta ansvar. Södertörns plåt har även under 2023 ansvarat för snöröjningen på föreningens tak.

Städning av gemensamma ytor

HSB Städ ansvarar för städning av våra trapphus och gemensamhetsutrymmen så som entréerna till våra gårdshus, toaletter, tvättstugor och bastur. SMART ombesörjer även storstädning en gång per år av alla trapphus som också inkluderar fönsterputsning. Under 2023 har HSB städ även utfört storstädning i föreningens tvättstugor, bastur och gårdslokaler. Övernattningsslägenheterna storstädas också minst en gång varje år. En dialog om förbättrad kvalitet på städningen samt en översyn av städavtal är på gång.

Sophantering

Tillsammans med övriga föreningar i Jarlaberg (vår samfällighet) har vi ett gemensamt ansvar för den sopsug som transporterar bort våra hushållssopor. Styrelsen har under 2023 beställt bemannad container vid 6 tillfällen för att möjliggöra för de boende att slänga brännbart avfall.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har under 2023 bytt från Fastighetsägarna till Åkerlunds fastighetsförvaltning.

Under året har föreningen genomfört stamspolning, som bör göras minst vart femte år. Vi har även genomfört viss fotografering för att få kunskap om status på våra rör.

Vi har under 2022/2023 haft sex lägenheter som tidigare ägdes av Nacka kommun, som har totalrenoverats och under 2023 sålts på marknaden och ingår nu i föreningen som vanliga bostadsrätter.

Föreningen har under året haft löpande underhåll av undercentralen och tillhörande fläktsystem. Vissa delar börjar bli slitna och kan komma att behöva bytas.

Föreningen planera att under 2024/2025 se över våra termostater och element i våra lägenheter. Vi har problem med värme i en del lägenheter och hoppas att detta kan bli löst med detta arbete.

Jarlabergs Samfällighet

Samfälligheten är sammansatt av representanter för de sju bostadsrättsföreningarna i Jarlaberg samt de friköpta radhusen (Egna hem) på Landåvägen.

Samfällighetsföreningen har till uppgift att förvalta tre gemensamhetsanläggningar. Dessa anläggningar är framför allt de tre parkeringshusen, inklusive gästparkeringsplatser samt parkeringsplatsen vid infarten vid Jarlabergsvägen. Under 2023 har laddstolpar att installeras i våra garage. Samfällighet ansvarar även för distribution av kabel-TV, underhåll av vissa gångvägar, markytor i områdena mellan föreningarna.

Dessutom ansvara samfällighet för anläggningarna för hushållssopor, vatten samt avlopp. Detta inkluderar även fastigheten vid Fyrspanssvägen 1 som innehåller driftsstationen för sopanläggningen. Denna anläggning har uppgraderats under 2022 och kostnaden för detta har täckts av delägarna enligt respektive andelstal. Vi står inför en stor förändring vad gäller sophantering. På sikt kommer vi att bli ansvariga för att ta hand om all sophantering och vi kan behöva sopsugen till annan hantering. Det pågår ett större arbete för att lösa denna fråga. Driften är utlagd på Logiwaste. Den ekonomiska för administrativa förvaltningen av parkeringshusen är utlagd på HSB. Teknik och Fastighetsskötsel sköts av Nacka Drift och skötsel. Brf Fjäders andelstal i Jarlabergs samfällighet är 13,62%.

Övriga väsentliga händelser

Tunnelbanebygget fortgår dock med mindre påverka för boende. Det är dock fortsatt mycket byggnationer i området, tidvis med sprängningar och annan påverkan.

Byggnationen där Tempo tidigare låg är godkända men tidsplanerna är nu mycket oklar då många byggprojekt har lagts på is. Kommunens information kring området uppdateras på <https://www.nacka.se/jarlabergsvagen>.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	VVS: Stamspolning, besiktning av blandare och handdukstorkar
2022	Byggnad: Fönsterrenovering genomförd.
2021	Byggnad: Ommålning Gårdshus gård 3
2021	Byggnad: Byte ventiler i våra kulvertar (vid behov)
2020	Ventilation: OVK avslutat 2021 Q1.
2020	Byggnad: Ommålning Gårdshus gård 2
2020	Ventilation: Radonmätning
2019	Belysning: Installation LED belysning i trapphus och i de gemensamma utrymmena
2018	Hiss: Hissbyte
2018	Byggnad: Renovering Bastu Gård 3
2018	Tvätt: Nya grovtvättmaskinen Gård 2
2016	Byggnad: Fogtätning fasadelement för att förbättra isoleringen
2016	Byggnad: Ommålning Skärmtak, pelare och förrådsdörrar (radhusen)
2015	Tak: Takrenovering inklusive byte av takpannor
2015	Ventilation: Ny frånluftsåtervinning

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

Årtal	Ändamål
2024/2025	Genomgång termostater och element.

Ekonomisk förvaltning

Omvärldslägen har inneburit förhöjda kostnader för oss som förening och vi ser tyvärr att detta kommer att fortsätta även under 2024. En mer utförlig belysning finns publicerad på föreningens hemsida.

Vi kommer även fortsätta att se över alla ytterligare kostnader, som fastighets- och markskötsel, tvättstugor mm, för att minska vår totala kostnadsnivå. Förstudier kring solceller och IMD för el fortgår också vilket på sikt skall ge lägre kostnader.

Fastighetsbelåning:

Vi har under året haft några låneomläggningar:

- 21.5 MSEK hos Stadshypotek – förlängning 1 år till Stibor3M
- 20.1 MSEK hos SBAB – omläggning fast ränta 4.5% 2 år (var tidigare Stibor3M)
- 20.3 MSEK hos SBAB – omläggning fast ränta 4.19% 3 år (var tidigare Fast ränta)

Vid utgången av 2023 så har vi följande läge:

- Omkring 65% av lånen via Handelsbanken/Stadshypotek (66% föregående år) och resterande lån hos SBAB.
- Omkring 82% av lånen till fast ränta (upp till 3 år återstående löptid) jämfört med ~61% föregående år.

Detta innebär att vi minska vår kortsiktiga räntekänslighet, men under 2024 förfaller lån om ca 34 MSEK med prognos om något lägre räntor. Vår genomsnittliga ränta vid utgången av 2023 är 2.54% (föregående år 1.08%). Under 2023 har vi amorterat ca 5.7 MSEK av våra lån vilket ger oss både lägre räntekostnader och bättre skuldsättningsgrad.

Avtalskostnader: Styrelsen har under året fortsatt arbetat att kontrollera föreningens löpande kostnader samt öka kvaliteten på tjänsterna. Under året har vi bytt leverantör gällande fastighetsskötsel.

Renoveringskostnader: Föreningen har under de senaste åren genomfört flera viktiga investeringar som renovering av tak och hissar samt fönsterrenoveringen och att vi i nuläget inte ser behov av några stora investeringar i närtid. Det finns dock vissa områden som fasader, värmesystem samt sopsystem där vi ser investeringsbehov under de kommande åren.

Fastighetsförsäkring och skador: Vi har även under detta år haft ett antal oförutsedda händelser, bland annat ett antal vattenskador. Stora delar av dessa kostnader täcks av föreningens fastighetsförsäkring, men det leder till ökande försäkringspremier.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 247 och under året har det tillkommit 30 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 258.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	179	300	312	314	256
Skuldsättning, kr/kvm	7 817	8 182	8 279	8 368	8 489
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 855	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	247	222	196	172	189
Årsavgifter, kr/kvm	884	843	843	841	843
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	950	880	892	900	916
Nettoomsättning, tkr	13 587	12 940	13 022	13 207	13 475
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 035	1 090	648	223	-977
Soliditet, %	20	20	20	19	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

Under året har det tillkommit två nya nyckeltal och dessa är "Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm" samt "Årsavgifter/totala intäkter, %". Nyckeltalen för föregående år, alltså åren 2022-2019, står som 0 (noll) under dessa år eftersom lagkravet för dessa nyckeltal gäller fr.o.m. räkenskapsåret 2023 och framåt i tiden.

Upplysning kring förlust: Under 2023 har föreningen fått ett negativt resultat som till största del beror på avskrivningar på materiella anläggningstillgångar samt höga räntekostnader. Detta hänvisas till resultaträkningen. För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 231 997	0	0	13 231 997
Underhållsfond, kr	9 062 333	0	548 653	9 610 986
S:a bundet eget kapital, kr	22 294 330	0	548 653	22 842 983
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 896 364	1 089 762	-548 653	8 437 473
Årets resultat, kr	1 089 762	-1 089 762	-1 034 888	-1 034 888
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 986 126	0	-1 583 541	7 402 585
S:a eget kapital, kr	31 280 456	0	-1 034 888	30 245 568

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 561 000 kr samt ianspråktagande skett med 12 347 kr.

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	8 986 126
Årets resultat, kr	-1 034 888
Reservation till underhållsfond, kr	-561 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	12 347
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 402 585

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 402 585
------------------------------------	------------------

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	13 587 491	12 934 936
Övriga rörelseintäkter	Not 3	352 317	4 750
Summa Rörelseintäkter		13 939 808	12 939 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 200 767	-7 101 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-454 927	-226 897
Personalkostnader		-460 655	-420 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 656 915	-3 291 927
Summa Rörelsekostnader		-12 773 264	-11 040 313
Rörelseresultat		1 166 544	1 899 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	22 298	22 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-2 223 729	-832 571
Summa Finansiella poster		-2 201 431	-809 611
Resultat efter finansiella poster		-1 034 888	1 089 762
Resultat före skatt		-1 034 888	1 089 762
Årets resultat		-1 034 888	1 089 762

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	141 246 125	144 903 041
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	119 318	117 162
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		141 365 443	145 020 203

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**141 365 943** **145 020 703****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		70 290	30 890
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 254 866	3 485 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	223 802	301 948
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 548 958	3 818 562

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	4 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		49 490	1 174 181
<i>Summa Kassa och bank</i>		49 490	1 174 181

Summa Omsättningstillgångar**6 598 448** **8 992 743****Summa Tillgångar****147 964 391** **154 013 446**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 231 997	13 231 997
Fond för yttre underhåll	9 610 986	9 062 333
Summa Bundet eget kapital	22 842 983	22 294 330

Fritt eget kapital (eller "Ansamlad förlust")

Balanserat resultat	8 437 473	7 896 364
Årets resultat	-1 034 888	1 089 762
Summa Fritt eget kapital (eller "Ansamlad förlust")	7 402 586	8 986 126

Summa Eget kapital

30 245 569	31 280 456
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	70 369 957	52 464 124
Summa Långfristiga skulder		70 369 957	52 464 124

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		44 386 544	68 001 747
Leverantörsskulder		882 317	332 484
Skatteskulder		60 192	41 811
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	146 738	136 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 873 074	1 756 275
Summa Kortfristiga skulder		47 348 865	70 268 864

Summa Skulder

117 718 822	122 732 988
--------------------	--------------------

Summa Eget kapital och skulder

147 964 391	154 013 445
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 166 544	1 899 373
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 656 915	3 291 927
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 656 915	3 291 927
Erhållen ränta	17 331	22 960
Erlagd ränta	-2 219 249	-654 587
Övriga poster	-533	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	43 783	35 558
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	690 724	129 652
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	734 506	165 210

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 355 514 **4 724 884**

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 156	-6 613 744
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 156	-6 613 744

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-5 709 370	-1 431 112
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 709 370	-1 431 112

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	-2 356 012	-3 319 972
Likvida medel vid årets början	8 637 762	11 957 734
Likvida medel vid årets slut	6 281 750	8 637 762

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Beskattnings

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 79 259 105 kr.

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	12 919 592	12 309 720
	Hyror lokaler	81 276	73 500
	Hyror informationsöverföring	271 370	271 500
	Hyror övrigt	26 400	26 400
	Övriga primära intäkter	288 853	253 816
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 587 491	12 934 936
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 587 491	12 934 936
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	132 799	0
	Övriga sekundära intäkter	219 518	4 750
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	352 317	4 750
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-832 998	-746 730
	Snö och halk-bekämpning	-257 960	-229 067
	Reparationer	-1 354 510	-803 419
	Planerat underhåll	-12 347	-32 579
	Försäkringsskador	-178 099	-197 910
	EI	-1 074 547	-1 186 244
	Uppvärmning	-1 297 124	-1 169 179
	Vatten	-1 248 830	-917 910
	Sophämtning	-221 671	-193 769
	Fastighetsförsäkring	-212 997	-189 984
	Kabel-TV och bredband	-497 944	-503 253
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-521 570	-498 883
	Förvaltningsavtalskostnader	-490 168	-432 352
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 200 767	-7 101 280

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-966	-5 723
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-101 096	-36 747
	Administrationskostnader	-77 619	-78 334
	Extern revision	-18 750	-17 625
	Konsultkostnader	-25 000	0
	Medlemsavgifter	-28 020	-28 020
	Föreningsverksamhet	-4 750	-4 019
	Övriga förvaltningskostnader	-198 726	-56 429
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-454 927	-226 897
Not 6	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	2 681	3 298
	Ränteintäkter HSB bunden placering	18 517	17 410
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 100	2 252
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	22 298	22 960
Not 7	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	-2 223 449	-830 901
	Övriga räntekostnader	-280	-1 670
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 223 729	-832 571

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	172 633 800	166 064 011
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 497 000	7 497 000
	Årets investeringar	0	6 569 789
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	180 130 800	180 130 800
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 227 759	-31 935 832
	Årets avskrivningar	-3 656 915	-3 291 927
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-38 884 675	-35 227 759
	Utgående redovisat värde	141 246 125	144 903 041
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	193 443 000	193 443 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	510 000	510 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	141 100 000	141 100 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	403 000	403 000
	Summa	335 456 000	335 456 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	133 950 000	133 950 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	133 950 000	133 950 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	117 162	73 207
	Årets investeringar	2 156	43 955
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	119 318	117 162
Not 10	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 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 232 260	3 463 581
	Övriga fordringar	22 606	22 143
	Summa Övriga fordringar	3 254 866	3 485 724

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	5 500	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	218 302	301 948
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 802	301 948

Not 13	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>
Stadshypotek AB	4,57%	2024-04-06	20 838 420	1 323 160
Stadshypotek AB	0,57%	2025-03-30	30 000 000	0
Stadshypotek AB	0,39%	2024-03-30	14 055 500	0
Stadshypotek AB	0,37%	2024-09-01	9 492 624	0
SBAB	4,19%	2026-11-17	20 265 957	0
SBAB	4,5%	2025-09-15	20 104 000	0
			114 756 501	1 323 160

Långfristig del	70 369 957
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	44 386 544
Kortfristig del	44 386 544
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 323 160
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 292 640
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Inre fond	110 543	110 543
Övriga kortfristiga skulder	36 195	26 004
Summa Övriga skulder	146 738	136 547

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 117 031	1 039 989
Upplupna räntekostnader	227 249	222 769
Övriga upplupna kostnader	528 794	493 517
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 873 074	1 756 275

Revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Fjädern nr 622 i Nacka, org.nr. 716418-0650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Fjädern nr 622 i Nacka 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 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 Fjädersn nr 622 i Nacka 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erica Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Fjäders nr 622 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS WALDEMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 09:01:20



MARIANNE TESSMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 19:51:46



PERITA ALMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 21:17:59



ANDREAS SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 15:59:16



OVE LINDROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 16:45:17



ANNA MÖLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 20:08:48



SVETLANA BELIAEVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 09:31:26



PATRIK ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 08:46:48



LISA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 21:55:11



MAHBOBEH MASSOUMI ASHJERDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 16:49:24



SAKKE FERRARIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 16:14:04



ERICA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 21:11:29



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 07:39:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Fjäders nr 622 i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERICA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 21:12:52



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 07:39:36

