

Årsredovisning för

HSB Brf Ynglingen

769623-6624

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ynglingen, 769623-6624, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Fastigheter

Historik

Den ursprungliga fastigheten Jakobsberg 2:591 är sedan bildandet bebyggd med ett sex våningar högt bostadshus varav två våningsplan utgjordes av kontorslokaler och resterande del av hyresbostäder. Lagfaren ägare har varit HSB Norra Stor- Stockholm och som, sedan uppförandet 1991, har sitt huvudkontor i byggnaden.

Under våren 2010 tillfrågade HSB Norra Stor-Stockholm sina hyresgäster om intresset av att ombilda hyresrätterna till bostadsrätter. Intresset bland hyresgästerna var positivt. Den 21 september 2011 bildades bostadsrättsföreningen Ynglingen med syftet att förvärva den ombildade bostadsfastigheten.

På uppdrag av HSB och Brf Ynglingen genomförde Lantmäteriet en s.k. 3D-fastighetsbildning och två nya fastigheter bildades. Jakobsberg 2:591 blev ny stamfastighet för bostadsrätterna och Jakobsberg 2:2785 bildades och blev en ny stamfastighet för kontorslokalerna.

Nuläge

Föreningen förvärvade den 4 april 2013 den ombildade fastigheten Jakobsberg 2:591 (Fastigheten) i Järfälla kommun och innehar Fastigheten med äganderätt. I Byggnaden upplåter man bostadslägenheter och en lokal. Fastighetens areal uppgår till 1 141 m². Taxeringsvärdet för 2019 är 36 172 tkr, varav byggnadsvärdet är 26 492 tkr och markvärdet 9 680 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg ingår.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller en s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder, bostadsrätt	31	2456
Bostäder, hyresrätt	2	192
Lokaler (ink förråd)	1	100
		<hr/>
		2 748

Parkeringsplatser

Föreningen har genom avtal med HSB option på hyra av 22 parkeringsplatser i parkeringsgaraget på Ynglingavägen 21.

Fastighetsadresser:

Ynglingavägen 11
Vasaplatsen 2 och 6

Föreningen ingår i en större gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Jakob och HSB Norra Stor-Stockholm. Bland annat ingår fastigheternas gemensamma innergård som förvaltas av Brf Jakob tillsammans med Brf Ynglingen och HSB.

30.

Förvaltning

För den administrativa förvaltningen har HSB Norra Stor-Stockholm ansvarat. För den tekniska förvaltningen har EFS, EI & Fastighetsservice ansvarat.

Avtal

Föreningen har två avtal för fastighetens förvaltning. Det ena avtalet som avser administrativ förvaltning är tecknat med HSB Norra Stor-Stockholm och gäller till och med 2023-12-31. Det andra avtalet som avser teknisk förvaltning är tecknat med EI & Fastighetsservice AB och gäller till och med 2022-12-31.

Städavtal är tecknat med J Bygg & Städ i Järfälla AB och gäller till och med 2022-08-31.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Lars Larsson

Leena Jungefors

Susann Arknell

Dennis Singh

Henrik Rönnlund

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Georges Lahdou

Samson Turie

Suppleant

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandatperioden för Henrik Rönnlund, Dennis Singh samt suppleanten George Lahdou. Susann Arknell har avböjt omval.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Larsson, Leena Jungefors, Susann Arknell och Henrik Rönnlund, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Michael Wallbom, vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Victor Harju, Hassan Nasser med Victor Harju som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Lars Larsson
Susann Arknell

Ordinarie
suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 547	2 625	2 500	2 381	2 398
Årets resultat, tkr	-621	-276	-329	-1 058	-254
Fond för yttre underhåll, tkr	60	163	568	1 265	918
Belåning, kr/kvm totalyta	7 093	7 068	7 249	7 249	8 336
Räntekänslighet*	11,1	12,0	12,0	13,0	16,0
Soliditet, %	60	56	56	56	47
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	715	730	716	716	682
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	131	153	252	93	71

*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 och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 900 800	4 796 000	163 188	-5 067 009	-275 893
Ombildning lägenheter	2 097 600	2 752 400			
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-102 775	-173 118	275 893
Årets resultat					-620 674
	27 998 400	7 548 400	60 413	-5 240 127	-620 674

Styrelsens kommentarer

Bokslutet är upprättat enligt K3. Tidigare redovisade bokslut har redovisats enligt K2.

Årets resultat är 149 730 kr bättre än budget. Avvikelsen beror bland annat på att det inte varit några kostnader för planerat underhåll under året samt att räntekostnaderna har varit lägre än beräknat.

De ekonomiska flerårsprognoserna visar att det ekonomiska utrymmet medger större amorteringar på föreningens lån de kommande åren.

Styrelsen anpassar årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick. Styrelsen arbetar strukturerat med underhållsplanen och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker de prognostiserade behoven av föreningens utbetalningar.

Det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgifterna. 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 ut dyr värme och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt, så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt.

90

Föreningens kostnader betalas av medlemmar och hyresgäster via månadsavgift och hyror. Lägre kostnader för föreningen påverkar månadsavgiften.

Föreningens ekonomi är god och de ekonomiska nyckeltalen utvecklas i positiv riktning. I de långsiktiga ekonomiska prognoser som upprättats framgår, att för de närmast kommande åren är en årlig höjning av avgiften nödvändig för att säkerställa föreningens kapitalbehov och ett positivt kassaflöde. De största och mest kostnadskrävande investeringarna är genomförda som till exempel den nya undercentralen, nytt fläktsystem, renoveringar hissar, ledbelysning och ommålning trapphus samt digitalt låssystem.

Styrelsens målsättning är att hålla avgiftshöjningarna på en förhållandevis låg och jämn nivå över tid, för att undvika stora höjningar enstaka år. Det förutsätter dock att inga stora oförutsedda händelser och kostnader uppkommer.

Händelser under året

Föreningsstämma

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2021-05-21 och genomfördes, enligt styrelsens beslut, enbart genom poströstning och att utomstående icke ägde rätt att närvara.

Det noterades att 15 röstberättigade medlemmar hade poströstat och att noll poströster var ogiltiga eller inkom för sent.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 12 protokollförda ordinarie sammanträden och 3 st arbetsmöten.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

Överlåtelser

Under året har en överlåtelse genomförts. Försäljningspriset motsvarar 35 400 kr per kvm. En lägenhet är vid utgången av 2021 uthyrd i andra hand.

Hyresrätter

Föreningen äger vid utgången av 2021 2 st hyresrätter som båda är uthyrda. Under året har inga hyresavtal sagts upp för avflyttning.

Ombildningar

Två ombildningar har genomförts under 2021.

Ombyggnad och underhåll

Besiktningar

Systematiska brandskyddskontroller pågår kontinuerligt och som sätter fokus på sådant som kan förbättras i syfte att minska risken för brand samt öka säkerheten vid tänkbara räddningsinsatser. Under året har genomförts två SBA-besiktningar, båda utan anmärkning. Kontroll av yttertakets skick och säkerhetsanordningar har genomförts. Styrelsen har tillsammans med förvaltaren genomfört allmän tillsyn av fastighetens skick.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2013	Ombyggnad till helt ny undercentral för värme
2014	Ombyggnad tvättstuga, installation av digitalt bokningssystem
2014	Nytt digitalt låssystem installerat. Renovering av yttertak. Målning balkongskärmar
2015	Digital styrning av ventilationen installerad
2016	Ny föreningslokal - ombyggnad av lokal. Elstyrning av rökgasventilatorer
2017	Stamspolningar, renovering av en hyreslägenhet
2018	OVK, Renovering, ombildning och försäljning av tre hyresrätter. Ny LED-belysning i entréer och trapphus. Nya undertak. Omfattande säkerhetsarbeten på yttertak
2019	Helmålning samtliga entréer och trapphus. Totalrenovering av en hyreslägenhet Utvändig målning av entrétak och övriga plåtdetaljer
2020	OVK, kanalrensning, rengöring, polering golv i trapphusen, ombyggnad av gården
2021	Byte fläktaggregat, uppgradering av styrning i UC. Ombyggnad av en hiss

Framtida utveckling

Planerade underhåll och investeringar

Underhållsplan

År	Åtgärd
2022	Byte av 2 hissar
2023	Byte av tvättmaskiner, OVK, Rensning kanaler
2024	Invändig målning mindre lokaler

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med att kartlägga underhållsbehovet av byggnaden. Genom underhållsplanen och den separata underhållsplanen för hyreslägenheterna har vi en mycket god kunskap om kommande underhållskostnader och fondavsättningar. Underhållsplanen är även ett viktigt instrument för den ekonomiska planeringen.

Övrigt

Styrelsens beslut om att byta ventilationsaggregatet till ett nytt modernt och energisnålt aggregat och att bygga om samtliga tre hissar innebär betydande energibesparingar på såväl el som fjärrvärme. Finansieringskalkylerna som tagits fram visar att investeringarna kan finansieras med eget kapital.

För ytterligare information om vår förening hänvisar vi till vår hemsida www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/ynglingen.

Budget för nästa räkenskapsår

Vid styrelsemöte 2021-11-11 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 2,0 % för 2022.

90

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-5 240 127
Årets resultat	-620 674
	<hr/> -5 860 801
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-5 860 801
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-254 000
	<hr/> -6 114 801
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	60 413
Årets förändring enligt ovanstående disposition	254 000
	<hr/> 314 413

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	2 547 041	2 625 096
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 962 449	-1 939 537
Planerat underhåll	4	-	-280 775
Fastighetsskatt		-57 867	-56 877
Avskrivningar	5	-980 454	-417 731
		<u>-3 000 770</u>	<u>-2 694 920</u>
Rörelseresultat		-453 729	-69 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 397	3 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-171 342	-209 231
		<u>-166 945</u>	<u>-206 069</u>
Årets resultat		-620 674	-275 893

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	43 116 363	42 576 084
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	136 250	-
		<u>43 252 613</u>	<u>42 576 084</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 252 613</u>	<u>42 576 084</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		200 236	25 972
Avräkningskonto HSB		6 401 256	3 030 429
Övriga fordringar	10	95 006	133 212
		<u>6 696 498</u>	<u>3 189 613</u>
Kassa och bank	11	35 164	36 414
Summa omsättningstillgångar		<u>6 731 662</u>	<u>3 226 027</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 984 275</u>	<u>45 802 111</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 998 400	25 900 800
Upplåtelseavgifter		7 548 400	4 796 000
Fond för yttre underhåll		60 413	163 188
		<u>35 607 213</u>	<u>30 859 988</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-5 240 127	-5 067 009
Årets resultat		-620 674	-275 893
		<u>-5 860 801</u>	<u>-5 342 902</u>
Summa eget kapital		<u>29 746 412</u>	<u>25 517 086</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	18 000 000	10 000 000
		<u>18 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 492 500	9 500 000
Leverantörsskulder		107 922	63 276
Skatteskulder		114 744	112 038
Övriga kortfristiga skulder	14	60 000	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	462 697	549 711
		<u>2 237 863</u>	<u>10 285 025</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>20 237 863</u>	<u>20 285 025</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>49 984 275</u>	<u>45 802 111</u>

90.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-620 674	-275 893
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	980 455	417 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	359 781	141 838
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-136 056	-27 983
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-39 664	219 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184 061	333 430
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-1 656 984	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 656 984	-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda medlemsinsatser	2 097 600	-
Inbetalda upplåtelseavgifter	2 752 400	-
Amortering av långfristiga skulder	-7 500	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 842 500	-500 000
Årets kassaflöde	3 369 577	-166 570
Likvida medel vid årets början	3 066 843	3 233 413
Likvida medel vid årets slut	6 436 420	3 066 843
Likvida medel		
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	6 401 256	3 030 429
Kassa och bank	35 164	36 414
	6 436 420	3 066 843

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången för år 2021, då föreningen tidigare har redovisat enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningen har använt möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsesiffror för 2020.

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	0,83	2112
Ombyggnader UC	Komponentavskrivning	4	2038
Ombyggnader lås	Komponentavskrivning	10	2024
Ventilation	Komponentavskrivning	4	2046
Hissar	Komponentavskrivning	4	2046

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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 1 478 tkr till omförhandling under 2022. Lån med bindningstid på ett år eller mindre, redovisas som kortfristig skuld i årsredovisningen, men anses vara långfristig.

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 1459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0.

Övriga bokslutskommentarer

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	60 000	59 000
Mötesarvode	4 750	4 250
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Utbildning och konferenser	1 250	-
Sociala kostnader	15 251	15 095
	82 251	79 345

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 756 275	1 666 500
Hysesintäkter bostäder	321 328	455 468
Hysesintäkter lokaler	112 572	112 272
Försäkringsersättning	-	127 469
Intäkter el	41 314	68 489
Intäkter värme	141 049	106 658
Övriga intäkter	184 093	88 240
	2 556 631	2 625 096
Avgår		
Rabatter/Avdrag	-9 590	-
	2 547 041	2 625 096

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	110 750	110 963
Löpande underhåll	406 585	438 508
El	137 539	154 277
Uppvärmning	402 999	304 732
Vatten	131 325	83 541
Sophämtning	83 139	126 440
Fastighetsförsäkring	44 851	40 774
Städning	74 664	74 254
Förvaltningskostnader	228 112	187 374
Extern revision	10 625	10 250
Personalkostnader	84 128	79 345
Kabel-TV	16 040	2 003
Bredband	11 836	17 205
Övrig drift	219 856	309 871
	1 962 449	1 939 537

Not 4 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	-	98 828
Planerat underhåll markytor, övrigt	-	181 947
Summa	-	280 775

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	980 454	417 731
	980 454	417 731

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 366	3 003
Övriga ränteintäkter	31	159
	4 397	3 162

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	170 700	207 904
Övriga räntekostnader	642	1 327
	171 342	209 231

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	45 645 428	45 645 428
-Årets anskaffningar	1 520 733	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	47 166 161	45 645 428
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 069 344	-2 651 613
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-980 454	-417 731
Summa ackumulerade avskrivningar byggnader	-4 049 798	-3 069 344
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	43 116 363	42 576 084
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	26 000 000	26 000 000
Byggnader - lokaler	492 000	492 000
	26 492 000	26 492 000
Mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Mark - lokaler	480 000	480 000
	9 680 000	9 680 000
Summa taxeringsvärde	36 172 000	36 172 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar-Installation Bastec	136 250	-
Redovisat värde vid årets slut	136 250	-

90.

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	57 665	55 855
Övriga kortfristiga fordringar	37 341	77 357
	95 006	133 212

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	35 164	36 414
	35 164	36 414

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	480724	0,42	2022-03-30	1 492 500	1 500 000
Stadshypotek	359822	1,0	2023-03-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	480723	0,64	2025-03-30	8 000 000	8 000 000
				19 492 500	19 500 000

Nästa års beräknade amortering + omförhandling -1 492 500 -9 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 000 000 10 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 15 000 000 19 500 000

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 000 000	26 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	26 000 000	26 000 000

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	1 492 500	9 500 000
	1 492 500	9 500 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Inre fond	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	114 716	209 692
Upplupna räntekostnader	1 480	4 713
Upplupen el	9 621	12 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 880	322 313
	462 697	549 711

Järfälla 2022-^{03 04}.....



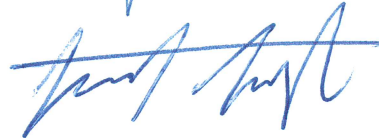
Lars Larsson



Leena Jungefors

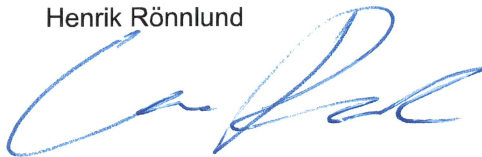


Susann Arknell



Dennis Singh

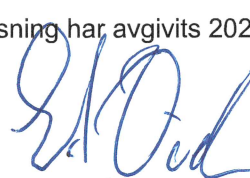
Henrik Rönnlund



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-⁰³⁻³⁰.....



Michael Wallbom
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ynglingen, org.nr. 769623-6624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ynglingen 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Ynglingen 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisor 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.

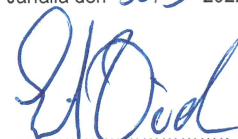
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Järfälla den 30/3 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Michael Wallbom

Av föreningen vald revisor