Årsredovisning för

HSB Brf Fjället i Järfälla

716417-4927

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Fjället i Järfälla, 716417-4927, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Brf Fjällets vision och mål
Styrelsen har fattat beslut om att Brf Fjället långsiktiga visioner, mål och vägledande principer. Vision och mål är grundläggande för styrelsen och föreningens verksamhet, den ekonomiska förvaltningen samt för fastighetsförvaltningen. Vision och mål revideras i samband med budgetarbetet.

Vision
Brf Fjället, är en medlemsstyrd förening med en boendemiljö som präglas av ett miljöansvar, hög kvalitet och aktiva medlemmar.

Vägledande principer
Styrelsen ska säkra en bra balans mellan förvaltning och utveckling av bostadsområdet samt prioritera en stabil ekonomi när investeringar ska beslutas. Förvaltningen ska präglas av långsiktig förvaltning, trygghet och nytänkande. Styrelsen ska regelbundet informera om vad som händer i området och främja delaktighet från de boende i områdets skötsel.

Inriktningsmål
Fjället ska ha en trygg och social boendemiljö. Medlemmarna ska uppleva, att de kan påverka föreningen och styrelsens arbete samt också ha ansvar för att förvalta föreningens tillgångar. Långsiktig och stabil ekonomi är grundläggande för styrelsens arbete. Föreningen ska arbeta långsiktigt för ett utveckla området till ett klimatsmart boende.

Detta genom bland annat:
- Motioner till årsstämman, skrivelser och direktkontakter med styrelsen
- Diskussioner på möten och andra sociala aktiviteter som arrangeras Genom initiativ och ett aktivt arbete av styrelsen
- Att alltid ha ett klimatperspektiv kring beslut och investeringar

Ekonomiska mål
Bostadsrättsföreningen ska utifrån målen balansera ekonomiskt överskott mellan fonderingar och avgiftsförändringar.

Detta genom bland annat att:
- Budgetera för att regelbundet göra nettoinsättningar till fonden för planerat underhåll
- Större investeringar kan delas upp över flera budgetår
- Ett aktivt arbete med offertförfrågan från minst två potentiella leverantörer för större investeringar
- Att medlemmarna deltar och engagerar sig i föreningens aktiviteter som exempelvis städdagar, målningsarbete samt renoveringar av gemensamma lokaler, ytor etc.

Miljö, klimat och servicemål
Bostadsrättsföreningens förvaltning och skötsel ska ha en tydlig miljöprofil. Genom ett ökat klimatengagemang verka för minskade energikostnader för de boende och skapa förutsättningar för laddningsinfrastruktur i föreningen att tillhandahålla laddplatser i området Fastighetsunderhållet skall upphandlas till rätt kostnad med god kvalitet samt reparationer och service i lägenheterna ska ske skyndsamt och med hög kvalitet.

Detta genom bland annat:
- Sopsortering och kompostering av matavfall
- Miljökrav på entreprenörer
- Krav i upphandling och avtal
- Fossilfria elavtal
- Skapa förutsättningar för en långsiktig laddningsinfrastruktur
- Effektiv och klimatsmart ventilation

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Viksjö 9:141 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1982. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 33 906 m^2. Taxeringsvärdet är 136 673 tkr, varav byggnadsvärdet är 97 028 tkr och markvärdet 39 645 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	**Antal objekt**	**Totalyta (kvm)**
Bostäder	113	11 103
Lokaler (ink förråd)	2	82
Garage	53	
Bilplatser	85	
MC-platser	7	
		11 185

Förvaltning

- Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

- Markskötsel har enligt avtal skötts av AB C Malms Trädgårdsanläggningar.

- Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter	
Bengt Harju	Ordförande
Malou Sörenstam	Vice ordförande/ ekonomi
Jessica Hedrén	Sekreterare
Håkan Pettersson	
Andreas Lundqvist	
Edyta Skora	HSB representant

Styrelsesuppleanter
Sandra Eriksson
Henrik Frid
Ewa Aglind

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Malou Sörenstam, Andreas Lundqvist samt bland suppleanterna Henrik Frid och Ewa Aglind.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Bengt Harju, Malou Sörenstam, Jessica Hedrén och Håkan Pettersson, två i förening.

Medlemmar
Medlemstidningen Vi på Fjället har kommit ut 8 ggr under året. Därutöver har information delats ut avseende städdagar, boendeinformation för nyinflyttade, information om hur sortering och avfallsåtervinning fungerar i området.

Föreningen har en egen hemsida, där det finns aktuell information;
www.hsb.se/norrastorstockholm/fjallet

Revisorer
Revisorer har varit Rolf Wetterhag med Måns Frisk som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning
Valberedning har varit Peter Melander, Daniel Hjort och Jenny Svanberg med Peter Melander 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

Bengt Harju	Ordinarie
Malou Sörenstam	Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	*2019*	*2018*	*2017*	*2016*
Nettoomsättning, tkr	5 747	5 640	5 592	5 386	5 336
Årets resultat, tkr	1 183	965	727	1 211	-2 337
Fond för yttre underhåll, tkr	3 752	2 750	2 405	1 594	4 447
Belåning, kr/kvm totalyta	2 306	2 287	2 360	2 431	2 227
Räntekänslighet*	5,0	5	5,2	5,4	4,6
Soliditet, %	38	37	35	33	32
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	464	455	455	446	433
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	246	197	167	164	163

*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.

Förändring av eget kapital

	Insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	7 202 700	2 749 617	4 589 647	964 507
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		1 002 578	-38 071	-964 507
Årets resultat				1 183 050
	7 202 700	**3 752 195**	**4 551 576**	**1 183 050**

RD.

Händelser under året

Föreningsarbete och stämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes utomhus den 28 maj 2020 med anledning av pandemin Covid-19. Medlemmarna gavs möjligheter att delta med poströstning. Sammantaget deltog 25st medlemmar fysiskt på stämman och 40st medlemmar deltog via poströstning.

Pandemin har påverkat föreningens arbete på många sätt genom bland annat att samtliga sociala aktiviteter har lagts på is, beslutade underhållsarbete och investeringar flyttats fram samt att HSB begränsat lägenhetsserviceåtgärder på grund av risk för smittspridning.
Styrelsen fattade tidigt beslut om att följa Folkhälsomyndighetens riktlinjer och rekommendationer så länge smittspridning pågår vilket vi också har gjort.

Pubkvällar och bistått äldre i föreningen

Föreningar hade planerat att genomföra 8st pubkvällar under 2020. På grund av pandemin och Folkhälsomyndighetens riktlinjer och rekommendationer genomfördes endast en Pubkväll i februari för att minimera smittspridning.

För att bistå de äldre i föreningen har ett flertal medlemmar hjälp till med handling av mat och mediciner till dem som haft svårt att själva utföra detta på grund av smittspridning.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 10 protokollförda sammanträden. Från april har styrelsemötena i första hand genomförts digitalt i enlighet med de riktlinjer som gäller.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med entreprenör och förvaltaren av fastigheter och mark vi två tillfällen. Även här har deltagandet begränsats för att minimera smittspridningen.

Överlåtelser

Av föreningens 113 bostadslägenheter har 7 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2020 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:
- Byte av 42st ventilationsaggregat
- 6st Varmvattenberedare har bytts ut
- 30 st balkong/altandörr
- Upphandling av lås till altandörrar
- Påbörjat upphandlingen av garageupprustning

ÅR	*ÅTGÄRD*
2020	Byte av ventilationsaggregat - etapp 3
2020	Byte av balkongdörrar sista etappen
2019	Byte av ventilationsaggregat - etapp 2
2018	Byte av balkongdörrar
2018	Byte av ventilationsaggregat - etapp 1
2018	OVK Obligatorisk ventilationsaggregat
2017	Plåtbeklädnad av fönster
2017	Byte av utebelysning stolpar
2017	Byte av balkongdörrar
2017	Ombyggnad av återvinningsrum Jordgubbsgränd
2016	Upprustning tak, takgavlar och takfötter
2016	Stamspolning
2015	Ombyggnad föreningslokal
2015	Anlagt 3st nya p-platser med laddplatser för hybridbilar
2015	Byte av balkongdörrar 50% genomfört
2015	Radonmätning och åtgärder i 5 lägenheter

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgiften med 1,5 % från och med 1 januari 2021. P-platser och garage är oförändrade.

Planerade underhåll och investeringar

Föreningens planerade underhåll är dokumenterade i en underhållsplan. Föreningen gör årligen en revidering och ekonomiska avsättningar till underhållsplanen.

Utöver underhållsplan gör styrelsen i samband med budgeten en aktivitetsplan/verksamhetsplan som bestämmer inriktningen för de planerade åtgärderna under kommande år. Några av de aktiviteter som planeras för 2021 är:

- Upprustning av garaget på Nypongränd med nya laddplatser
- Installation av lås på bytta altandörrar
- Upprustning av lekplats
- Planering för upprustning av Fjällugglan - projekt 2022.
- Markbesiktning och fastighetsbesiktning planeras i april.

Långsiktiga projekt
- Planeringen av upprustning garage på Melongränd 2022
- Planering för Brf Fjällets 40års jubileum 2022.

90.

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	4 551 577
Årets resultat	1 183 049
	5 734 626
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	5 734 626
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	333 340
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-496 700
Balanserat resultat efter disposition	5 571 266
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	3 752 195
Årets förändring enligt ovanstående disposition	163 360
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	3 915 555

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

90.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	5 747 101	5 640 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*3*	-2 569 080	-3 008 498
Planerat underhåll	*4*	-333 340	-114 222
Fastighetsskatt		-188 206	-182 331
Avskrivningar	*5*	-1 232 633	-1 125 666
		-4 323 259	-4 430 717
Rörelseresultat		**1 423 842**	**1 209 637**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*6*	1 266	2 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-242 058	-247 487
		-240 792	-245 130
Årets resultat		**1 183 050**	**964 507**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	*8*	38 102 397	37 195 686
Mark		2 835 000	2 835 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*9*	585 536	-
		41 522 933	40 030 686
Summa anläggningstillgångar		41 522 933	40 030 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		388	448
Avräkningskonto HSB		1 506 011	1 677 651
Övriga fordringar	*10*	52 938	58 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*11*	177 390	171 051
		1 736 727	1 907 964
Kassa och bank	*12*	454 210	384 700
Summa omsättningstillgångar		2 190 937	2 292 664
SUMMA TILLGÅNGAR		**43 713 870**	**42 323 350**

90.

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 202 700	7 202 700
Fond för yttre underhåll		3 752 195	2 749 617
		10 954 895	9 952 317
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat		4 551 577	4 589 647
Årets resultat		1 183 050	964 507
		5 734 627	5 554 154
Summa eget kapital		16 689 522	15 506 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*13*	15 905 239	24 880 700
		15 905 239	24 880 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 892 127	703 846
Leverantörsskulder		327 742	345 661
Övriga kortfristiga skulder	*14*	303 019	321 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	596 221	565 613
		11 119 109	1 936 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**43 713 870**	**42 323 350**

90

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 183 050	964 507
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 232 632	1 125 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 415 682	2 090 173
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-402	28 999
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 349	88 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 409 931**	**2 207 968**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-2 724 881	-1 885 941
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 724 881**	**-1 885 941**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	-
Amortering av långfristiga skulder	-787 180	-618 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**212 820**	**-618 080**
Årets kassaflöde	**-102 130**	**-296 053**
Likvida medel vid årets början	2 062 351	2 358 404
Likvida medel vid årets slut	**1 960 221**	**2 062 351**

Likvida medel

	2020-12-31	*2019-12-31*
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Avräkning HSB	1 506 011	1 677 651
Kassa och bank	454 210	384 700
	1 960 221	**2 062 351**

90.

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	f. n 2,0	2101
Fönster, dörrar	Komponentavskrivning	10,0	2027
Ventilation	Komponentavskrivning	5	2039

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
Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

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 21,4 procent.
Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året	*2020*	*2019*
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	72 000	71 100
Mötesarvode	37 800	47 600
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	19 100	-
Arvode föreningsvald revisor	7 000	7 000
Övriga arvoden och ersättningar	17 500	37 500
Utbildning och konferenser	-	3 125
Social kostnader	44 168	42 023
	197 568	**208 348**

SD.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	*2019*
Årsavgifter bostäder	5 156 064	5 055 360
Hyresintäkter lokaler	68 448	67 920
Hyresintäkter garage och p-platser	506 464	516 931
Övriga intäkter	19 641	3 659
	5 750 617	**5 643 870**
Avgår		
Rabatter/Avdrag	-3 516	-3 516
	5 747 101	**5 640 354**

Not 3 Drift

	2020	*2019*
Fastighetsskötsel	415 312	412 339
Löpande underhåll	267 236	530 801
El	158 525	225 026
Vatten	290 798	299 146
Sophämtning	280 091	237 717
Fastighetsförsäkring	126 702	118 413
Förvaltningskostnader	541 941	543 433
Extern revision	13 125	13 500
Personalkostnader	197 568	208 348
Kabel-TV	177 403	177 384
Bredband	21 624	21 684
Vinterskötsel	16 380	46 433
Övrig drift	62 375	174 274
	2 569 080	**3 008 498**

Not 4 Planerat underhåll

	2020	*2019*
Utfört underhåll bostäder	163 944	114 222
Utfört underhåll installationer	26 893	-
Utfört underhåll mark	67 878	-
Utfört underhåll garage och parkering	74 625	-
	333 340	**114 222**

Not 5 Avskrivningar

	2020	*2019*
Byggnader	1 232 633	1 125 666
	1 232 633	**1 125 666**

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	*2019*
Ränteintäkter bankkonto	107	122
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 091	2 043
Övriga ränteintäkter	68	192
	1 266	**2 357**

90.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	*2019*
Räntekostnader för långfristiga skulder	241 048	246 046
Övriga räntekostnader	1 010	1 441
	242 058	**247 487**

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden :		
-Vid årets början	53 299 569	51 413 628
-Årets anskaffningar	2 139 344	1 885 941
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	55 438 913	53 299 569
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 103 883	-14 978 217
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 232 632	-1 125 666
	-17 336 515	-16 103 883
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	**38 102 398**	**37 195 686**
Taxeringsvärde		
Byggnader - bostäder	96 000 000	96 000 000
Byggnader - lokaler	1 028 000	1 028 000
	97 028 000	97 028 000
Mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
Mark - lokaler	1 645 000	1 645 000
	39 645 000	39 645 000
Summa taxeringsvärde	**136 673 000**	**136 673 000**

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Årets anskaffningar	585 536	-
Redovisat värde vid årets slut	**585 536**	**-**

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Skattekonto	641	641
Skattefordringar	52 297	58 173
	52 938	**58 814**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Kabel-tv och bredband	44 353	44 350
Fastighetsförsäkring	133 037	126 701
	177 390	**171 051**

90.

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	*2019-12-31*
Swedbank	418 596	349 192
SBAB	35 614	35 508
	454 210	**384 700**

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	*Lånenummer*	*Ränta*	*Konv.datum*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
Swedbank	852487552	0,85	2025-08-25	5 354 498	5 586 775
Swedbank	2656522006	1,24		-	4 014 326
Swedbank	2754252340	0,77	rörl	9 000 000	9 000 000
Swedbank	2858654839	0,845		-	2 862 500
Swedbank	2951180187	1,09	2022-01-25	4 060 945	4 120 945
Swedbank	2952960074	0,57	2023-09-25	4 669 423	-
Stadshypotek	408645	0,85	2022-01-30	2 712 500	-
				25 797 366	25 584 546
Nästa års beräknade amortering				-892 127	-703 846
Nästa års låneomsättning				-9 000 000	
Kortfristig del				-9 892 127	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				**15 905 239**	**24 880 700**
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				21 336 731	22 065 316

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	*2019-12-31*
Uttag pantbrev i fastighet	42 849 000	42 849 000
Varav obelånade	-1 874 100	-1 874 100
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	40 974 900	40 974 900

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	*2019-12-31*
Källskatt	10 430	-
Arbetsgivaravgift	7 023	-
Inre fond	285 566	321 059
	303 019	**321 059**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Förutbetalda hyror och avgifter	507 614	466 341
Upplupna räntekostnader	18 994	35 340
Upplupen el	16 943	22 494
Upplupen vatten	22 559	-
Upplupen sophämtning	19 250	7 789
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 862	33 649
	596 222	**565 613**

Järfälla 2021-04-13

Bengt Harju

Malou Sörenstam

Jessica Hedrén

Håkan Pettersson

Andreas Lundqvist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-05-12

Rolf Wetterhag
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fjället, org.nr. 716417-4927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fjället för år 2020.

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 2020 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 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 revisorssed 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.

AO.

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 Fjället för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Järfälla den 03/5 2021

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Rolf Wetterhag

Av föreningen vald revisor