



Org Nr: 769628-9326

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

Org.nr: 769628-9326

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Assistenten 1, Sundbybergs kommun.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	59	2 638
Parkeringar och garageplatser	14	

Föreningens fastighet är byggd 2015-2017 värdeår 2017.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen kommer att ingå i två gemensamhetsanläggningar.

En av gemensamhetsanläggningarna var förrättad under 2018 och det är gemensamhetsanläggningen avseende sopsug för hushållssopor. Den som kvarstår att förrätta är gemensamhetsanläggningen 2 som omfattar gården.

Gemensamhetsanläggningarna inrättas genom en lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten. I beslutet fastställs hur styrningen av anläggningen ska ske samt hur kostnaderna och intäkterna ska fördelas. Denna fördelning görs genom andelstal/andelar som Lantmäteriverket fastställer.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Inga underhåll genomfördes under 2020.

#### Övriga väsentliga händelser

I december 2020 påträffades en spricka i en avloppstam genom att en lägenhet fick en omfattande vattenskada i golv och delar av väggen. HSB påbörjade en utredning av samtliga stammar i december 2020 med planerade åtgärder under 2021.

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Vid stämman deltog 10 medlemmar varav 8 var röstberättigade.





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

---

### Styrelse

Styrelsen har under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Jiezzah Lindahl	Ledamot
Robert Olofsson	Ledamot
Dennis Odell	Ledamot
Joanna Kadziela	Ledamot
Isabelle Wassén	Ledamot
Claes Bidebo	HSB Ledamot
Numair Khan Rosén	Suppleant
Sara Davadji	Suppleant
Zeid Choban	Suppleant

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

### Revisorer

Tom Williams	Föreningsvald ordinarie
Frida Svensson	Föreningsvald suppleant
Joakim Häll	BoRevision i Sverige AB

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Jiezzah Lindahl.

### Valberedning

Valberedningen består av Jens Svensson.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadageenlig fastighetsbesiktning genomfördes september 2020 (OVK)

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 72 (74) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 16 (7) överlåtelser skett.





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift, kr/kvm	773	773	757
Totala intäkter kr/kvm*	911	934	898
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	156	282	265
Belåning, kr/kvm	13 515	13 625	13 810
Räntekänslighet	17%	18%	18%
Totala driftkostnader kr/kvm*	611	503	479
Energikostnader kr/kvm	140	124	101

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

#### Förklaring av nyckeltal

##### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

##### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

##### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

##### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

##### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

##### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.





## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 515	2 684	2 592
Resultat efter finansiella poster	-1 414	-1 075	-1 111
Soliditet	76%	76%	76%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	2 515 452
Rörelsekostnader	- 3 552 377
Finansiella poster	- 376 738
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 413 664</b>
Planerat underhåll	+ 0
Avskrivningar	+ 1 824 179
<b>Årets sparande</b>	<b>410 516</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>	<b>156</b>

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	118 145 000	0	502 575	-2 339 260	-1 074 706
Reservering till fond 2020			421 000	-421 000	
Ianspråktagande av fond 2020			0	0	
Balanserad i ny räkning				-1 074 706	1 074 706
Årets resultat					-1 413 664
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>118 145 000</b>	<b>0</b>	<b>923 575</b>	<b>-3 834 966</b>	<b>-1 413 664</b>

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 834 966
Årets resultat	-1 413 664
	<b>-5 248 629</b>

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-3 413 966
Årets resultat	-1 413 664
Reservering till underhållsfond	-421 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>-5 248 629</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-5 248 629</b>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 515 452	2 683 821
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 601 572	-1 427 646
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 691	-49 814
Planerat underhåll		0	-5 425
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-75 934	-73 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 824 179	-1 814 054
Summa rörelsekostnader		<u>-3 552 377</u>	<u>-3 370 272</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 036 925</b>	<b>-686 451</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 013	2 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-379 751</u>	<u>-391 068</u>
Summa finansiella poster		<u>-376 738</u>	<u>-388 255</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 413 664</b>	<b>-1 074 706</b>



**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	148 199 766	149 992 739
Inventarier och maskiner	Not 8	89 967	53 673
		<u>148 289 732</u>	<u>150 046 411</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>148 290 232</u>	<u>150 046 911</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 958	4 528
Avräkningskonto HSB Stockholm		647 444	654 439
Placeringskonto HSB Stockholm		354 391	204 161
Övriga fordringar	Not 10	85 395	72 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 528	189 280
		<u>1 231 716</u>	<u>1 125 200</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 731 716</u>	<u>1 625 200</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>150 021 948</u></b>	<b><u>151 672 112</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	118 145 000	118 145 000
Yttre underhållsfond	923 575	502 575
	<u>119 068 575</u>	<u>118 647 575</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 834 966	-2 339 260
Årets resultat	-1 413 664	-1 074 706
	<u>-5 248 629</u>	<u>-3 413 966</u>
Summa eget kapital	<u>113 819 946</u>	<u>115 233 609</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>11 695 000</u>	<u>35 934 916</u>
	11 695 000	35 934 916
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 23 950 797	0
Leverantörsskulder	51 964	119 652
Skatteskulder	0	20 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>504 241</u>	<u>363 464</u>
	24 507 002	503 586
Summa skulder	36 202 002	36 438 502
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>150 021 948</u></b>	<b><u>151 672 112</u></b>



**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 413 664	-1 074 706
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 824 179	1 814 054
Kassaflöde från löpande verksamhet	410 516	739 348
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 719	159 328
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	52 619	-276 224
Kassaflöde från löpande verksamhet	499 854	622 453
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	-67 500	-23 625
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-67 500	-23 625
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-289 119	-489 265
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-289 119	-489 265
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>143 235</b>	<b>109 563</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 358 600</b>	<b>1 249 038</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 501 835</b>	<b>1 358 600</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





## HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Ursbäcken 3 AB av Ursbäcken Holding AB som ägde fastigheten Sundbyberg Assistenten 1 för 10 528 972 kr. I slutet av 2014 tog FAR policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebar att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 10 426 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	2 037 588	2 037 588
Individuell mätning el	67 463	126 613
Individuell mätning vatten	49 344	96 737
Hyror	134 716	157 618
Bredband	144 480	144 480
Övriga intäkter	81 860	120 785
Bruttoomsättning	<u>2 515 452</u>	<u>2 683 821</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	476 187	327 210
Reparationer	269 326	89 490
El	273 421	278 434
Uppvärmning	107 643	147 300
Vatten	106 004	124 828
Sophämtning	26 292	111 585
Fastighetsförsäkring	26 077	30 702
Kabel-TV och bredband	148 980	148 920
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-32 736	9 730
Förvaltningsarvoden	150 173	143 192
Övriga driftkostnader	50 207	16 255
	<u>1 601 572</u>	<u>1 427 646</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 714	12 768
Administrationskostnader	2 937	11 556
Extern revision	10 400	11 000
Konsultkostnader	19 150	0
Medlemsavgifter	14 490	14 490
	<u>50 691</u>	<u>49 814</u>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	48 300	46 500
Revisionsarvode	4 740	4 650
Övriga arvoden	4 740	4 650
Sociala avgifter	18 154	17 532
	<u>75 934</u>	<u>73 332</u>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	304	211
Ränteintäkter HSB placeringskonto	231	204
Ränteintäkter HSB bunden placering	2 246	2 252
Övriga ränteintäkter	233	146
	<u>3 013</u>	<u>2 813</u>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	379 570	391 068
Övriga räntekostnader	181	0
	<u>379 751</u>	<u>391 068</u>

**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	130 082 695	130 082 695
Anskaffningsvärde mark	24 691 305	24 691 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 774 000</b>	<b>154 774 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-4 781 261	-2 988 288
Årets avskrivningar	-1 792 973	-1 792 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 574 234</b>	<b>-4 781 261</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>148 199 766</b>	<b>149 992 739</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	973 000	973 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>74 573 000</b>	<b>74 573 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	105 405	81 780
Årets investeringar	67 500	23 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 905</b>	<b>105 405</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-51 732	-30 651
Årets avskrivningar	-31 206	-21 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 938</b>	<b>-51 732</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>89 967</b>	<b>53 673</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	65 192	1 160
Skattefordran	973	0
Fordran på HSB Stockholm	19 230	71 632
	<b>85 395</b>	<b>72 792</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	137 347	116 608
Upplupna intäkter	181	72 672
	<b>137 528</b>	<b>189 280</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Bostadsrättsförening Fanfaren i Sundbyberg****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 12 Kortfristiga placeringar**

Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	173212	1,27%	2021-04-30	11 936 100	75 400
Stadshypotek AB	3645045	0,99%	2022-04-30	11 817 000	122 000
Stadshypotek AB	404424	0,93%	2021-12-30	11 892 697	122 292
				<b>35 645 797</b>	<b>319 692</b>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 047 337

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 11 695 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 36 629 000 36 629 000

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	23 950 797	0
	<b>23 950 797</b>	<b>0</b>

Varav amortering **319 692 197 400**

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	68 420	46 186
Förutbetalda hyror och avgifter	228 107	190 077
Övriga upplupna kostnader	207 714	127 201
	<b>504 241</b>	<b>363 464</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

.....  
Claes Bidebo

.....  
Dennis Odell

.....  
Isabelle Wassén

.....  
Jiezzah Lindahl

.....  
Joanna Katarzyn Kadziela

.....  
Robert Olofsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Tom Williams

Av föreningen vald revisor

.....  
Joakim Häll

BoRevision

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fanfaren i Sundbyberg, org.nr. 769628-9326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fanfaren i Sundbyberg för räkenskapsåret 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Fanfaren i Sundbyberg för räkenskapsåret 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 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 den / 2021

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Tom Williams  
Av föreningen vald revisor