

Årsredovisning för

Brf Hästhoven i Järfälla

716421-1182

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hästhoven i Järfälla, 716421-1182, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:2407 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1992. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 177 m². Taxeringsvärdet är 62 855 tkr, varav byggnadsvärdet är 45 855 tkr och markvärdet 17 000 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 | 60 | 4 882 |
| Lokaler (ink förråd) | 2 | |
| Garage | 34 | |
| Bilplatser | 35 | |
| | | <hr/> |
| | | 4 882 |

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av EFS AB
Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm
Trappstädning har enligt avtal skötts av Ren Standard
Markskötsel har utförts av medlemmarna och Substans Sverige AB
Hissarnas drift skötts av OTIS AB
Avfallsåtervinning skötts av LL-Bolagen
Fjärrvärme levereras av EOn

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Gunnel Ekberg
Monica Romero
Matti Vähäkuopus
Conny Jonsson

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare, fastighetsansvarig
HSB Ledamot (t.o.m. juni)

Styrelsesuppleanter
Elisabeth Isomäki
Leif Dahlman

Trädgårdsansvarig
Fastighetsfrågor, grannsamverkan

ed

Firmatecknare

Firmatecknare har varit två ordinarie ledamöter i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar.

Medlemsfrågor

Informationsbladet Hästhoven-Nytt har delats ut till samtliga medlemmar vid 11 tillfällen.

Föreningen har avslutat provåret med HSB-medlemskap, utan förlängning.

Tre portmöten har hållits, men luciafirandet ställdes in på grund av pandemin.

En julgåva har delats ut till alla medlemmar, till ett värde av 250:- per hushåll.

Revisorer

En intern revisor har saknats fram till extra föreningsstämman i november, då Göran Ersson invaldes. Birgitta Lundblad har varit suppleant, vald av föreningen samt Erik Davidsson anställd hos BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Britt-Marie Frick, Elmer Holmberg och Ulla Karsberg Carlsson, med Britt-Marie Frick som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 4 211 | 4 268 | 4 256 | 4 297 | 4 196 |
| Årets resultat, tkr | 363 | 585 | 349 | 560 | 460 |
| Fond för yttre underhåll, tkr | 2 793 | 2 783 | 2 633 | 2 669 | 2 578 |
| Belåning, kr/kvm totalyta | 6 858 | 7 221 | 7 583 | 7 904 | 8 337 |
| Räntekänslighet* | 8,6 | 9 | 9,5 | 9,9 | 9,7 |
| Soliditet, % | 47 | 45 | 43 | 42 | 40 |
| Årsavgifter bostäder, kr/kvm | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 |
| Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta** | 392 | 430 | 377 | 458 | 401 |

*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 | 9 300 004 | 10 670 000 | 2 782 980 | 6 077 889 | 584 552 |
| Vinstdisp. enl. stämmobeslut | | | 9 750 | 574 802 | -584 552 |
| Årets resultat | | | | | 362 669 |
| | 9 300 004 | 10 670 000 | 2 792 730 | 6 652 691 | 362 669 |

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2021 via formulär, 43 röstberättigade svarade. Extrastämma hölls, via formulär, den 10 november 2021, 39 röstberättigade svarade.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft 12 stycken protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Hissarna har besiktigats.
Garageporten har besiktigats.
Rökluckorna och brandvarnarna i trapphusen har funktionsprovats.
Värme och ventilation har besiktigats.

Överlåtelser

Av föreningens 60 bostadslägenheter har 6 st överlåtit under året.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

En obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har genomförts.
En fläktmotor har bytts ut i undercentralen.
Taköversyn samt nödvändiga åtgärder har genomförts.
Plattraden intill huset har justerats och avloppsbrunnarna har anpassats.
Fasad och socklar har justerats.

År Åtgärd

| | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2010 | Totalrenovering av P-däck och garage avslutades. Belysning i garage och på P-däck samt garageport byttes ut. (3 657 tkr) |
| 2013 | Vattenburna systemet för handdukstorkar renoverades. (Ca 168 tkr) |
| 2013 | Portar mot gårdssidan försågs med elektriska dörrstängare. (66 tkr) |
| 2013 | Spaljéerna på uteplatserna målades om. (175 tkr) |
| 2014 | Hissarna byttes ut. Belysningen i Spiltan och sophusen byttes ut. (Ca 2 800 tkr) |
| 2015 | Belysning i trapphus och tvätttrum utbytt till energisnåla LED-armaturer. (Ca 134 tkr) |
| 2015 | Gångbanan utanför Nibblevägen 10 asfalterades. (Ca 56 tkr) |
| 2017 | Belysning på p-däck har bytts till energisnåla LED-armaturer. (Ca 36 tkr) |
| 2018 | En del målning av burspråk, fönsterbleck och stuprännor. (Ca 64 tkr) |
| 2018 | Utbyte av en tvättmaskin. (Ca 99 tkr) |
| 2020 | Renovering av föreningslokalen, köket och gästrummet uppgraderat. (80 tkr) |
| 2021 | Taköversyn samt åtgärder (10 tkr) |
| 2021 | Omläggning av plattraden längs husväggen samt anpassning av avloppsbrunnar (30 tkr) |
| 2021 | Översyn och lagning av sprickor i fogar på husväggen (13 tkr) |
| 2021 | Utbyte av komponenter i undercentralen (50 tkr) |
| 2021 | Tvättning av plåttak på tvättstugan/Spiltan samt utanför entréport Nibblevägen 10 |

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Laddplatser för elbilar utreds.
Uppgradering av undercentralen.
Nytt passersystem.

Budget för 2022

Styrelsen har beslutat att avgifterna för bostäder, parkerings- och garageplatser behålls oförändrade.

Åtgärder för taksäkerhet.
Fasadåtgärder, byte av plåtar samt stuprännor.

Som vanligt har styrelsen budgeterat för smärre investeringar.

Underhållsplan

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

Förslag till resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Till årsstämman förfogande står följande medel | |
| Tidigare års balanserade resultat | 6 652 691 |
| Årets resultat | 362 669 |
| | <hr/> 7 015 360 |
| Styrelsen föreslår följande disposition: | |
| Att disponera | 7 015 360 |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll | 61 474 |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -124 000 |
| Balanserat resultat efter disposition | <hr/> 6 952 834 |
| Fond för yttre underhåll | |
| Fond för yttre underhåll vid årets slut | 2 792 730 |
| Årets förändring enligt ovanstående disposition | 62 526 |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut | <hr/> 2 855 256 |

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 | 4 211 374 | 4 268 303 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 012 923 | -1 793 739 |
| Planerat underhåll | 4 | -61 474 | -24 250 |
| Fastighetsskatt | | -96 090 | -94 289 |
| Avskrivningar | 5 | -1 490 584 | -1 490 584 |
| | | <u>-3 661 071</u> | <u>-3 402 862</u> |
| Rörelseresultat | | 550 303 | 865 441 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 1 590 | 2 084 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -189 224 | -282 973 |
| | | <u>-187 634</u> | <u>-280 889</u> |
| Årets resultat | | 362 669 | 584 552 |

915

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och ombyggnader | 8 | 61 038 520 | 62 529 103 |
| Mark | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | | <u>62 038 520</u> | <u>63 529 103</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>62 038 520</u> | <u>63 529 103</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 1 218 | 4 529 |
| Avräkningskonto HSB | | 1 671 258 | 1 576 903 |
| Övriga fordringar | 9 | 63 982 | 94 784 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 52 020 | 51 920 |
| | | <u>1 788 478</u> | <u>1 728 136</u> |
| Kassa och bank | 11 | 165 687 | 139 657 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 954 165</u> | <u>1 867 793</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>63 992 685</u> | <u>65 396 896</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 | | 9 300 004 | 9 300 004 |
| Upplåtelseavgifter | | 10 670 000 | 10 670 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 792 730 | 2 782 980 |
| | | <u>22 762 734</u> | <u>22 752 984</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad resultat | | 6 652 691 | 6 077 889 |
| Årets resultat | | 362 669 | 584 552 |
| | | <u>7 015 360</u> | <u>6 662 441</u> |
| Summa eget kapital | | <u>29 778 094</u> | <u>29 415 425</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | <u>16 073 600</u> | <u>16 444 800</u> |
| | | 16 073 600 | 16 444 800 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 17 406 200 | 18 809 958 |
| Leverantörsskulder | | 170 982 | 175 509 |
| Övriga kortfristiga skulder | 13 | 9 292 | 9 292 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | <u>554 517</u> | <u>541 912</u> |
| | | 18 140 991 | 19 536 671 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>63 992 685</u> | <u>65 396 896</u> |

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 | 362 669 | 584 552 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 1 490 584 | 1 490 584 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 853 253 | 2 075 136 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 34 012 | 2 661 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 8 078 | 8 417 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 895 343 | 2 086 214 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av långfristiga skulder | -1 774 958 | -1 766 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -1 774 958 | -1 766 200 |
| Årets kassaflöde | 120 385 | 320 014 |
| Likvida medel vid årets början | 1 716 560 | 1 396 546 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 836 945 | 1 716 560 |
| Likvida medel | | |
| | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i> | | |
| Avräkning HSB | 1 671 258 | 1 576 903 |
| Kassa och bank | 165 687 | 139 657 |
| | 1 836 945 | 1 716 560 |

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.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Avskr. plan</i> | <i>%</i> | <i>Slutår</i> |
|------------------------------|----------------------|----------|---------------|
| Byggnader | Komponentavskrivning | 1,9 | 2111 |
| Ombyggnader, hissar | Komponentavskrivning | 4,0 | 2040 |

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 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 27 044 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Föreningen har inte haft några anställda under året | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 79 976 | 52 266 |
| Mötesarvode | 20 669 | 14 201 |
| Arvode föreningsvald revisor | 4 000 | 4 000 |
| Övriga arvoden och ersättningar | 13 600 | 17 619 |
| Sociala kostnader | 13 074 | 9 671 |
| | <u>131 319</u> | <u>97 757</u> |

SD

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 904 416 | 3 904 416 |
| Hysesintäkter lokaler | 10 800 | 8 700 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 282 859 | 285 290 |
| Utbetalning Norrlås | - | 50 253 |
| Övriga intäkter | 13 299 | 19 644 |
| | <u>4 211 374</u> | <u>4 268 303</u> |

Not 3 Drift

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 137 718 | 154 612 |
| Löpande underhåll | 194 963 | 192 041 |
| El | 101 340 | 93 514 |
| Uppvärmning | 540 973 | 430 868 |
| Vatten | 158 009 | 112 164 |
| Sophämtning | 80 583 | 99 973 |
| Fastighetsförsäkring | 57 522 | 57 522 |
| Städning | 70 091 | 68 286 |
| Förvaltningskostnader | 150 990 | 118 754 |
| Extern revision | 14 125 | 13 688 |
| Personalkostnader | 131 319 | 97 757 |
| Bredband | 216 636 | 215 805 |
| Vinterskötsel | 43 303 | 10 813 |
| Övrig drift | 115 351 | 127 942 |
| | <u>2 012 923</u> | <u>1 793 739</u> |

Not 4 Planerat underhåll

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Utfört underhåll lokaler | - | 24 250 |
| Utfört underhåll huskropp utvändigt | 7 425 | - |
| Utfört underhåll mark | 32 918 | - |
| Utfört underhåll övrigt | 21 131 | - |
| | <u>61 474</u> | <u>24 250</u> |

Not 5 Avskrivningar

| | 2021 | 2020 |
|-----------|------------------|------------------|
| Byggnader | 1 490 584 | 1 490 584 |
| | <u>1 490 584</u> | <u>1 490 584</u> |

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter bankkonto | 147 | 17 |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB | 1 389 | 1 865 |
| Övriga ränteintäkter | 54 | 202 |
| | <u>1 590</u> | <u>2 084</u> |

en.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för långfristiga skulder | 187 844 | 280 672 |
| Övriga räntekostnader | 1 380 | 2 301 |
| | <u>189 224</u> | <u>282 973</u> |

Not 8 Byggnader och ombyggnader

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i> | | |
| -Vid årets början | 75 422 704 | 75 422 704 |
| Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader | <u>75 422 704</u> | <u>75 422 704</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -12 893 601 | -11 403 017 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet | -1 490 583 | -1 490 584 |
| | <u>-14 384 184</u> | <u>-12 893 601</u> |
| Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader | <u>61 038 520</u> | <u>62 529 103</u> |
| <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| Byggnader - bostäder | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Byggnader - lokaler | 855 000 | 855 000 |
| | <u>45 855 000</u> | <u>45 855 000</u> |
| Mark - bostäder | 17 000 000 | 17 000 000 |
| Mark - lokaler | - | - |
| | <u>17 000 000</u> | <u>17 000 000</u> |
| Summa taxeringsvärde | <u>62 855 000</u> | <u>62 855 000</u> |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 55 726 | 84 728 |
| Skattefordringar | 8 256 | 10 056 |
| | <u>63 982</u> | <u>94 784</u> |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------|---------------|---------------|
| Bredband | 52 020 | 51 920 |
| | <u>52 020</u> | <u>51 920</u> |

Not 11 Kassa och bank

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|----------------|----------------|
| Kassa | 1 916 | 2 005 |
| Nordea | - | 131 935 |
| SBAB | 163 771 | 5 717 |
| | <u>165 687</u> | <u>139 657</u> |

90

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|-------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
| SBAB | 15640669 | 0,730 | 2024-08-09 | 8 444 800 | 8 816 000 |
| Nordea | 39788894143 | 0,75 | 2021-02-17 | - | 11 738 758 |
| Nordea | 39788960766 | 0,730 | 2023-02-15 | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Nordea | 39798251946 | 0,370 | 2021-12-02 | - | 6 700 000 |
| Nordea | 39758239368 | 0,390 | 2022-12-02 | 6 200 000 | - |
| Nordea | 39798265378 | 0,380 | 2022-02-17 | 10 835 000 | - |
| | | | | <u>33 479 800</u> | <u>35 254 758</u> |

| | | |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Nästa års beräknade amortering | -591 200 | -371 200 |
| Omförhandling av lån | <u>-16 815 000</u> | <u>-18 438 758</u> |
| Kortfristig del | -17 406 200 | -18 809 958 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 073 600** **16 444 800**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 30 523 800 33 398 758

Fastighetsinteckningar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttag pantbrev i fastighet | 63 019 000 | 63 019 000 |
| Varav obelånade | - | - |
| Ställda panter för skulder till kreditinstitut | <u>63 019 000</u> | <u>63 019 000</u> |

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Inre fond | 2 652 | 2 652 |
| Övriga kortfristiga skulder | 6 640 | 6 640 |
| | <u>9 292</u> | <u>9 292</u> |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden | 92 000 | 92 000 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 343 461 | 346 364 |
| Upplupna räntekostnader | 15 219 | 21 067 |
| Upplupen el | 11 745 | 5 326 |
| Upplupen värme | 92 092 | 77 155 |
| | <u>554 517</u> | <u>541 912</u> |


Järfälla 2022-^{03.28}



Gunnel Ekberg


Monica Romero


Matti Vähäkuopus

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-^{04.06}


Göran Ersson
Av stämman vald revisor


Erik Davidsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästhoven, org.nr. 716421-1182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästhoven 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 från BoRevisions 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 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 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 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 förtroendevalda 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.

20

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 Hästhoven 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

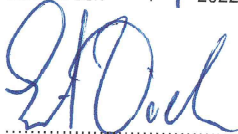
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionell omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av

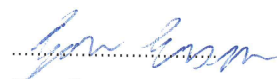
föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 6/4 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB



Göran Ersson

Förtroendevald revisor