



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget i Västerhaninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-2390 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ribby 2:320	1971-01-01	1969 och 2022
Ribby 2:321	1971-01-01	1969

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygghansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrätts tillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
157	p-platser	0
287	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20524
76	garageplatser	0
27	extra förråd	0
14	mc-platser	0
1	lokal	328

Totalt 562 objekt **20852**



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kent Hast	Ordförande	2015-04-18	
Kerstin Karlsson	Ledamot	2009-06-21	
Anne-Christine Sköld	Ledamot	2022-04-29	
Marie Wahlén	Ledamot	2016-09-26	
Peter Lydahl	Ledamot	2012-05-09	
Sara Ottosson	Ledamot	2017-04-21	2022-04-29
Karoline Karlsson	Ledamot	2022-04-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Lydahl, Karoline Karlsson, Kerstin Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kerstin Karlsson, Kent Hast, Peter Lydahl, Sara Ottosson, Karoline Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Jenny Qviström med Ulf Lennheden som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Per Nordenbrink (sammanställande) samt Bengt Rurling, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. På stämman deltog 26 närvarande medlemmar varav 21 röstberättigade samt 2 med fullmakter, dvs totalt 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad, under 2023 höjs avgiften med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-05-03.

Planerat underhåll/investeringar föreningen utfört under året

Digitalisering undercentral
Radon-kontroll
Byte radiatorventiler samt stamventiler

Föreningen har några pågående underhållsprojekt

Som beräknas vara klart år 2023

OVK-kontroll

Byte takpapp, stuprör samt hängrännor på alla hus. Har gjorts på 3 hus under år 2022 kommer göra resterande 7 hus under år 2023



Byte formbar lek-sand

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Asfaltering samtliga gårdar och gångvägar
2016	Renovering föreningslokal, övernattningsrum samt styrelselokal
2017-2018	Stambyte
2018	Byte trapphusbelysning
2021	Renovering garagetak (2 st.)
2022	Renovering rökgasluckor

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

Årtal	Ändamål
2025	Byte värmekulvert.
2026	Byte motorvärmearuttag övre samt nedre parkeringsdäck. Byte el-kablage till dito.
2027	Byte nätstängsel tennis-/fotbollplan. Byte tvättmaskiner, tumlare, torkskåp samt el-manglar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 355 och under året har det tillkommit 29 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 361.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	325	370	-238	369	393
Skuldsättning, kr/kvm	7 216	7 381	7 548	8 282	8 387
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	208	208	200	204	212
Driftskostnad, kr/kvm	543	470	439	452	446
Årsavgifter, kr/kvm	885	885	886	884	835
Totala intäkter, kr/kvm	952	912	919	920	866
Nettoomsättning, tkr	20 745	19 911	20 038	20 198	18 832
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 397	2 499	16 086	1 900	3 112
Soliditet, %	22	21	20	12	11

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)



Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftkostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 521 000	0	0	1 521 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	41 750	0	0	41 750
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 565 163	0	0	10 535 163
S:a bundet eget kapital, kr	12 127 913	0	0	12 097 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	27 456 287	2 498 554	0	29 954 841
Årets resultat, kr	2 498 554	-2 498 554	1 397 106	1 397 106
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	29 954 841	0	1 397 106	31 351 947
S:a eget kapital, kr	42 082 754	0	1 397 106	43 449 860

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 955 212 kr samt ianspråktagande skatt med 955 212 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	29 954 841
Årets resultat, kr	1 397 106
Reservation till underhållsfond, kr	-955 212
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	955 212
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	31 351 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	31 351 947

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 925 178	19 911 352
Övriga rörelseintäkter	Not 2	819 956	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-11 379 019	-10 029 748
Övriga externa kostnader	Not 4	-445 607	-293 551
Planerat underhåll		-955 212	-728 147
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-361 775	-349 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 458 141	-4 538 528
Summa rörelsekostnader		-17 599 755	-15 939 636
Rörelseresultat		3 145 379	3 971 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	31 863	46 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 780 135	-1 520 122
Summa finansiella poster		-1 748 272	-1 473 162
Årets resultat		1 397 106	2 498 554



Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	186 369 705	190 827 846
Pågående nyanläggningar	Not 9	3 659 911	103 750
		<u>190 029 616</u>	<u>190 931 596</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>190 030 116</u>	<u>190 932 096</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-765	39 504
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 501 328	2 616 251
Placeringskonto HSB Stockholm		7 073	7 049
Övriga fordringar	Not 11	216	19 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	844 518	788 976
		<u>5 352 370</u>	<u>3 471 542</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	4 500 000	7 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>9 852 370</u>	<u>10 471 542</u>
Summa tillgångar		<u>199 882 486</u>	<u>201 403 638</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	1 521 000	1 521 000
Insatser	41 750	41 750
Upplåtelseavgifter	10 565 163	10 565 163
Yttre underhållsfond	12 127 913	12 127 913
<i>Fritt eget kapital</i>	29 954 841	27 456 287
Balanserat resultat	1 397 106	2 498 554
Årets resultat	31 351 947	29 954 841
	43 479 860	42 082 754
Summa eget kapital		
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>	Not 14 80 528 688	123 412 778
Skulder till kreditinstitut	80 528 688	123 412 778
<i>Kortfristiga skulder</i>	Not 15 70 887 778	31 466 188
Skulder till kreditinstitut	677 135	701 066
Leverantörsskulder	39 665	0
Skatteskulder	1 439 852	1 376 100
Fond för inre underhåll	Not 16 146 591	117 546
Övriga skulder	Not 17 2 682 917	2 247 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 873 938	35 908 106
	156 402 626	159 320 884
Summa skulder		
Summa eget kapital och skulder	199 882 486	201 403 638

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 397 106	2 498 554
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 458 141	4 538 528
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 855 247</u>	<u>7 037 082</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 274	-19 751
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	544 242	-233 324
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>6 403 763</u>	<u>6 784 007</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 556 161	-7 722 665
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-3 556 161</u>	<u>-7 722 665</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 462 500	-3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-3 462 500</u>	<u>-3 500 000</u>
Årets kassaflöde	-614 898	-4 438 658
Likvida medel vid årets början	9 623 299	14 061 958
Likvida medel vid årets slut	9 008 401	9 623 299

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

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 1,9 % 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 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. 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 1 519 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 641 595 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
	18 162 100	18 165 528
Årsavgifter	798 100	812 765
Individuell mätning el	954 870	940 570
Hyrer	195 632	176 170
Övriga intäkter	20 110 702	20 095 033
Bruttoomsättning		
	-29 054	-37 134
Avgifts- och hyresbortfall	-10 128	-204
Hyresförluster	-146 342	-146 342
Avsatt till inre fond	19 925 178	19 911 352
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
	819 956	0
Försäkringsersättning	819 956	0
Not 3	Drift och underhåll	
	2 198 073	2 146 409
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 919 379	682 446
Reparationer	1 308 858	1 311 661
El	2 646 369	2 704 597
Uppvärmning	1 208 851	1 170 228
Vatten	347 449	345 436
Sophämtning	174 813	168 010
Fastighetsförsäkring	108 784	108 763
Kabel-TV och bredband	494 933	435 653
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	907 304	878 935
Förvaltningsarvoden	64 207	77 610
Övriga driftkostnader	11 379 019	10 029 748

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	23 201	22 508
Förbrukningsinventarier och varuinköp	44 368	33 023
Administrationskostnader	295 808	161 875
Extern revision	27 000	25 000
Konsultkostnader	0	14 875
Medlemsavgifter	55 230	36 270
	445 607	293 551
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	283 996	273 798
Revisionsarvode	7 500	7 500
Övriga arvoden	10 500	7 500
Sociala avgifter	59 779	60 864
	361 775	349 662
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 577	1 182
Ränteintäkter HSB placeringskonto	24	936
Ränteintäkter skattekonto	69	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	29 255	44 050
Övriga ränteintäkter	937	792
	31 863	46 960
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 779 040	1 518 971
Övriga räntekostnader	1 095	1 151
	1 780 135	1 520 122



Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	227 978 613	220 314 198
Anskaffningsvärde mark	1 153 493	1 153 493
Årets investeringar	0	7 664 415
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 132 106	229 132 106
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-38 304 260	-33 765 732
Årets avskrivningar	-4 458 141	-4 538 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 762 401	-38 304 260
Utgående bokfört värde	186 369 705	190 827 846
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	195 000 000	157 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 935 000	1 692 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 963 000	0
Summa taxeringsvärde	271 898 000	209 692 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	103 750	45 500
Årets investeringar	3 556 161	58 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 659 911	103 750
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	216	147
Skattefordran	0	19 615
	216	19 762

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	837 577	784 066
Upplupna intäkter	6 941	4 910
	844 518	788 976

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

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 500 000	3 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 000 000	4 000 000
	3 500 000	7 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2951335773	1,07%	2023-02-24	27 187 500	550 000
Swedbank	2951335781	1,18%	2024-02-23	27 187 500	550 000
Swedbank	2951335799	1,33%	2025-02-25	27 187 500	550 000
Swedbank	2951481536	2,41%	2026-03-25	28 003 688	750 000
Swedbank	2951510912	0,40%	2023-04-25	15 437 610	750 000
Swedbank	2951932660	0,70%	2023-09-25	26 412 668	550 000
				151 416 466	3 700 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 132 916 466

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 80 528 688

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 178 854 000 178 854 000



Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 15	Skulder till kreditinstitut	
	70 887 778	31 466 188
	70 887 778	31 466 188
	Kortfristig del av långfristig skuld	
Not 16	Övriga skulder	
	57 637	48 837
	9 707	6 147
	79 247	62 562
	146 591	117 546
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	164 232	70 506
	1 756 029	1 583 018
	762 656	593 683
	2 682 917	2 247 207

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

Noter

2022-12-31 2021-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Anne-Christine Sköld

Karoline Karlsson

Kent Hast

Kerstin Karlsson

Marie Wahlén

Peter Lydahl

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Västerhaninge, org.nr. 712400-2390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Västerhaninge för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 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, förfälskning, 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 Berget i Västerhaninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Qviström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Berget i Västerhaninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT HAST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 16:43:37



ANNE-CHRISTINE SKÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 17:17:06



KAROLINE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 11:05:04



MARIE WAHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 11:52:36



PETER LYDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 16:00:31



KERSTIN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 16:28:46



JENNY QVISTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 22:17:40



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 16:04:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Berget i Västerhaninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENNY QVISTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 22:19:23



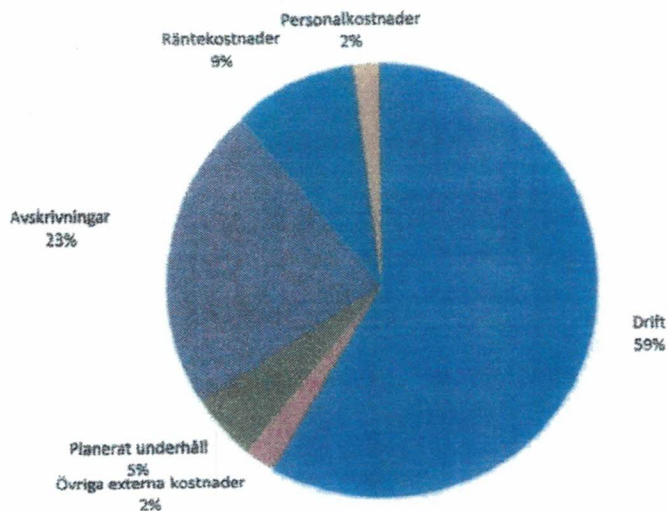
JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 16:05:20



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

