

Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKURUBERG I NACKA

714000-1376



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKURUBERG I NACKA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-05-15.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETER

Föreningen har sitt säte i Nacka. Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 243:1 med adress Fasanvägen 27, 29 och 31 samt Sicklaön 244:1 med adress Fasanvägen 30, 32 och 34. I fastigheterna finns 106 bostadsrätter om totalt 7 639 kvm och 9 lokaler om totalt 246 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2022-01-01 - 2022-05-03

Dag Gustavsson	Ordförande
Henrik Strömsöe	Vice ordförande
Lena Brahme	Ekonomiansvarig
Johan Vikner	Sekreterare
Åsa Nygren	Ledamot
Kristina Svahn	Ledamot
Fredrik Näverfelt	HSB-ledamot

VALBEREDNING

John Hultman ordförande, Birgitta Karlsson och Matilda Lund.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av Dag Gustavsson, Henrik Strömsöe, Lena Brahme och Johan Vikner två i förening.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2022-05-03 - 2022-12-31

Tomas Sjulander (avgick 2023-03-27)	Ordförande
Dag Gustavsson (avgick 2023-02-06)	Vice ordförande
Jonas Örn	Ekonomiansvarig
Johan Vikner	Sekreterare
Jens Gyllving (efterträdde Tomas Sjulander som ordf. 2023-04-04)	Ledamot
Miriam Kronberg	Ledamot
Julia Landgren (avgick 2023-02-15)	Ledamot
Fredrik Näverfelt	HSB-ledamot

VALBEREDNING

Tulle Edman ordförande, John Hultman och Birgitta Karlsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av Tomas Sjulander, Dag Gustavsson, Jonas Örn och Johan Vikner två i förening.

REVISORER

Agnes Milton	Extern revisor
Marcus Lodén	Intern revisor
Daniel Jonsson	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2022-09-27.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Nyplanteringar runt sophantering
2020	Ny sophantering
2020	Renovering av skyddsrum
2020	Byte av rökluckor
2019	Byte av torkskåp
2017-2018	Byte av tak
2008	Målning av trapphus
2008	Byte av fönsterbågar
2007	Anslutning till fjärrvärme
2004	Stamrenovering vatten, avlopp och el

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsel	Boo Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Assars Trädgårdstjänst
Ekonomisk & teknisk förvaltning	Nabo
Markskottning	Etni AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

- Energideklaration gjord och registrerad under 2019.
- OVK-besiktning genomförd och godkänd 2019.
- Radonmätning genomförd 2019 och inga värden översteg gällande gränsvärden.
- Spolning av avloppsstammarna genomförd under slutet av 2019 och vissa följdåtgärder genomförda 2020.
- Skyddsrum inspekterade och godkända 2020 efter åtgärder vi enligt lagkrav var tvungna att åtgärda.
- Ny sophantering installerad 2020. Återställande av ytor sköts till 2021 p.g.a. högre kostnader än förväntat.
- Återställande och ny trädgårdsplantering runt sophanteringen utfördes 2021.
- Ett stort antal boende deltog i årets vårstädning som genomfördes den 24 april och vid höststädningen den 13 november.
- Tidlös installerades till grovsopsrummet 2021 för att säkerställa att rummet inte missbrukas och leder till kraftigt ökade kostnader för föreningen, öppettider finns anslaget på hemsidan.
- Styrelsen genomförde fastighetsbesiktning 2022-09-27 tillsammans med teknisk förvaltare. Fastigheten anses vara i mycket gott skick för sin ålder, uppkomna åtgärdsförslag hanteras i den dagliga förvaltningen.
- En tvättmaskin ersatt med ny i tvättstugan 2022.
- Ny hemsida och logotyp framtagna 2022.

LÅN:

Låneinstitut	Ränta	Slutförfallodag	Lånebelopp	Amortering 2022	Omsättning 2023
Nordea	0,82 %	2023-06-21	10 000 000 kr	0 kr	2023-06-21
Nordea	1,05 %	2024-11-20	8 000 000 kr	0 kr	
Nordea	0,79 %	2026-08-19	5 500 000 kr	0 kr	
Stadshypotek	0,96 %	2025-01-30	8 250 000 kr	500 000 kr	

Amortering har under året skett med sammanlagt 500 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Avtal om markskottning har tecknats med Etni AB 2022-11-23.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 754 083	5 679 279	5 495 673	5 525 695	5 703 000
Resultat efter fin. poster	1 033 454	66 407	885 131	354 448	384 425
Soliditet, %	28	26	25	22	21
Yttre fond	2 078 188	2 078 188	2 244 608	2 101 608	1 954 760
Taxeringsvärde	176 310 000	131 381 000	131 381 000	131 381 000	111 366 000
Bostadsyta, kvm	7 639	7 639	7 639	7 639	7 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	713	702	681	681	678
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 156	4 222	4 434	4 631	4 891

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	509 600	-	-	509 600
Upplåtelseavgifter	3 485 725	-	-	3 485 725
Fond, yttre underhåll	2 078 188	-	143 000	2 221 188
Balanserat resultat	5 371 623	66 407	-143 000	5 295 030
Årets resultat	66 407	-66 407	1 033 454	1 033 454
Eget kapital	11 511 543	0	1 033 454	12 544 998

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 438 030
Årets resultat	1 033 454
Reservering underhållsplanen	-143 000
Totalt	6 328 484

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	6 328 484
-------------------------	------------------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		5 754 083	5 679 279
Rörelseintäkter		800	177 137
Summa rörelseintäkter		5 754 883	5 856 416
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 948 105	-3 960 321
Övriga externa kostnader	8	-194 024	-206 438
Personalkostnader	9	-205 424	-199 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 091 292	-1 091 292
Summa rörelsekostnader		-4 438 845	-5 457 074
RÖRELSERESULTAT		1 316 038	399 342
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-284 760	-332 935
Summa finansiella poster		-282 584	-332 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 033 454	66 407
ÅRETS RESULTAT		1 033 454	66 407

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 464 940	41 514 868
Maskiner och inventarier	12	488 593	479 703
Summa materiella anläggningstillgångar		40 953 533	41 994 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 954 033	41 995 071
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 338	36 974
Övriga fordringar	14	3 876 302	2 569 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	329 612	312 181
Summa kortfristiga fordringar		4 227 251	2 918 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 866	3 865
Summa kassa och bank		3 866	3 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 231 118	2 922 069
SUMMA TILLGÅNGAR		45 185 150	44 917 140

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 995 325	3 995 325
Fond för yttre underhåll		2 221 188	2 078 188
Summa bundet eget kapital		6 216 513	6 073 513
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 295 030	5 371 623
Årets resultat		1 033 454	66 407
Summa fritt eget kapital		6 328 485	5 438 030
SUMMA EGET KAPITAL		12 544 998	11 511 543
Avsättningar			
Avsättningar		56 275	56 275
Summa avsättningar		56 275	56 275
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 250 000	23 500 000
Summa långfristiga skulder		21 250 000	23 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 500 000	8 750 000
Leverantörsskulder		154 221	385 620
Skatteskulder		15 474	13 199
Övriga kortfristiga skulder		1 607	-80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	662 576	700 582
Summa kortfristiga skulder		11 333 878	9 849 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 185 150	44 917 140

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 558 480	2 877 822
Resultat efter finansiella poster	1 033 454	66 407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 091 292	1 091 292
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 124 746	1 157 699
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 811	-54 930
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-265 443	202 888
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 857 492	1 305 657
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-50 254	0
Kassaflöde från investeringar	-50 254	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500 000	-1 625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-1 625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 307 238	-319 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 865 718	2 558 480

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-20 %
Byggnad	0,88-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	182 468	205 208
Hysesintäkter, p-platser	104 604	103 911
Intäcksreduktion	0	-12 642
Årsavgifter, bostäder	5 449 356	5 360 136
Övriga intäkter	18 455	199 803
Summa	5 754 883	5 856 416

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	37 972	30 857
Fastighetskötsel	245 319	280 728
Snöskottning	183 875	104 417
Städning	85 517	109 094
Trädgårdsarbete	183 205	292 420
Summa	735 888	817 516

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	296 764
Reparationer	5 121	81 597
Summa	5 121	378 361

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Rabatt och markarbete	0	309 420
Summa	0	309 420

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	193 958	148 476
Sophämtning	139 064	251 691
Uppvärmning	867 551	1 049 292
Vatten	402 572	441 478
Summa	1 603 145	1 890 937

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	157 500	157 500
Fastighetsförsäkringar	161 881	129 713
Fastighetsskatt	174 556	168 464
Kabel-TV	38 850	38 818
Övrigt	71 164	69 592
Summa	603 951	564 087

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 938	10 986
Juridiska kostnader	8 548	12 760
Kameral förvaltning	80 532	78 756
Revisionsarvoden	27 913	24 832
Övriga förvaltningskostnader	75 094	79 104
Summa	194 024	206 438

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	9 281	9 224
Sociala avgifter	50 305	46 961
Styrelsearvoden	144 900	141 900
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	205 424	199 023

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	284 760	332 383
Övriga räntekostnader	0	552
Summa	284 760	332 935

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 867 085	56 867 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 867 085	56 867 085
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 352 217	-14 302 289
Årets avskrivning	-1 049 928	-1 049 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 402 145	-15 352 217
Utgående restvärde enligt plan	40 464 940	41 514 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>456 750</i>	<i>456 750</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 885 000	75 903 000
Taxeringsvärde mark	72 425 000	55 478 000
Summa	176 310 000	131 381 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	606 703	606 703
Inköp	50 254	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	656 957	606 703
Ingående ackumulerad avskrivning	-127 000	-85 636
Avskrivningar	-41 364	-41 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-168 364	-127 000
Utgående restvärde enligt plan	488 593	479 703
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 159	0
Nabo Klientmedelskonto	2 809 693	0
Skattekonto	14 450	14 434
Övriga fordringar	0	2 554 615
Summa	3 876 302	2 569 049
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	39 375	39 375
El	13 464	0
Fastighetsskötsel	32 500	32 500
Försäkringspremier	178 071	161 881
Förvaltning	30 711	29 622
Kabel-TV	9 723	9 709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 768	39 094
Summa	329 612	312 181

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	0,96 %	8 250 000	8 750 000
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,05 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek	2023-06-21	0,82 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	0,79 %	5 500 000	5 500 000
Summa			31 750 000	32 250 000

Varav kortfristig del 10 500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode revision	2 189	0
Beräknade uppl. sociala avifter	656	0
El	29 176	16 479
Förutbetalda avgifter/hyror	488 225	482 865
Städning	6 925	6 753
Uppvärmning	83 390	160 498
Utgiftsräntor	21 362	33 987
Vatten	30 653	0
Summa	662 576	700 582

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	38 180 000	38 180 000
Summa	38 180 000	38 180 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Näverfelt
HSB-ledamot

Jens Gyllving
Ordförande

Johan Vikner
Sekreterare

Jonas Örn
Ekonomiansvarig

Miriam Kronberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Agnes Milton
Extern revisor

Marcus Lodén
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 07:48

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 09.05.2023 09:42

DOCUMENT ID:

S1xTIYuwVn

ENVELOPE ID:

SkpIFOVN3-S1xTIYuwVn

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka, 714000-1376 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mirjam Eva Charlott Kronberg Kromimk@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 09:53 09.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/26) IP: 95.195.138.109
2. JOHAN VIKNER larsjohanwikner@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 11:41 09.05.2023 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/19) IP: 83.226.148.158
3. JONAS ÖRN jonas.orn@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 11:43 09.05.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/27) IP: 129.178.95.17
4. FREDRIK NÄVERFELT fredrik.naverfelt@hsb.se	Signed Authenticated	09.05.2023 12:41 09.05.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/10) IP: 82.183.17.144
5. JENS GYLLVING jens.gyllving@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 18:07 09.05.2023 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/15) IP: 83.226.129.245
6. Marcus Lodén marcus.loden@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 20:05 09.05.2023 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/08) IP: 217.213.106.250
7. Agnes Milton agnes.milton@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2023 07:48 09.05.2023 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/15) IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka, org.nr. 714000-1376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka 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 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 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 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 Bostadsrättsförening Skuruberg i Nacka 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 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Lodén
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 07:47

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 09.05.2023 09:45

DOCUMENT ID:

r1BfcdwE3

ENVELOPE ID:

r14zc_P4n-r1BfcdwE3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Skuruberg - digital (1).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marcus Lodén marcus.loden@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 11:01 09.05.2023 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/08) IP: 83.226.142.174
Agnes Milton agnes.milton@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2023 07:47 09.05.2023 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/15) IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed