

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm

Org.nr: 713200-1137

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten fastighetsbeteckning i kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	27	1 982
Lokaler	5	224

Föreningens fastighet är byggd 1913 värdeår 1977.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Elcentral	Renovering av elstigar och elcentral
2022	OVK	Enligt underhållsplan
2023	Fönster	Renovering vid behov enligt underhållsplan
2024	Hissar	Renovering vid behov enligt underhållsplan
2024	Fasader	Renovering vid behov enligt underhållsplan
2027	Värmecentral	Renovering av utrustning till centralen enligt underhållsplan

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Dörrar	Uppgraderat samtliga dörrar till säkerhetsdörrar
2018	VVS	Rutinmässig stamspolning
2016/2018	Tak	Renovering och uppgradering av säkerhetssystem på taket
2016/2017	Värme	Investering i nytt värmesystem
2015/2016	Gård	Dränering av innergården
2015/2016	Fönster	Målning och kittning av fönster

Övriga väsentliga händelser

Under 2021 har en relining genomförts vilket har gjort att planerat stambyte kan skjutas till år ca 2032

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. Vid stämman deltog 13 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-21 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erik Torsner	Ledamot
Lena Lagerwall	Ledamot
Camilla Pauli Stintzing	Ledamot
Joakim Hesselman	Ledamot
Wiktoria Lipkowska	Ledamot
Oskar Nygren	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-21 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Erik Torsner	Ledamot
Lena Lagerwall	Ledamot
Camilla Pauli Stintzing	Ledamot
Nild Bendt	Ledamot
David Åhlén	Ledamot
Oskar Nygren	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Erik Torsner, Lena Lagerwall, Camilla Pauli Stintzing, Wiktoria Lipkowska. Nils Bendt och David Åhlén. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Per Deckel	Föreningsvald ordinarie
Birgitta Falk	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Oskar Nygren.

Valberedning

Valberedningen består av Jan Andersson och Ewa Atterwall Fredrikesen.

Underhållsplan

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

Stadseenlig fastighetsbesiktning sker löpande.

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 41 (40) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 7 (4) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	246	223	110	128	128
Skuldsättning, kr/kvm	2 378	2 404	2 426	2 164	2 164
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	225	196	203	195	195
Driftskostnad, kr/kvm*	530	493	575	501	501
Årsavgifter, kr/kvm	612	612	612	600	600
Totala intäkter, kr/kvm*	817	762	758	715	715

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 801	1 681	1 671	1 595	1 569
Resultat efter finansiella poster i tkr	337	70	11	119	67
Soliditet %	40%	37%	37%	39%	38%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm

Belåning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Energikostnader

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

Totala driftkostnader

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

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm**Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

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

Rörelseintäkter		1 801 110
Rörelsekostnader	-	1 373 481
Finansiella poster	-	90 922
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		336 707
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	205 071
Årets sparande		541 778
Årets sparande per kvm total yta		246

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 979 100	0	838 597	-486 791	69 863
Reservering till fond 2020			430 000	-430 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-216 750	216 750	
Balanserad i ny räkning				69 863	-69 863
Årets resultat					336 707
Belopp vid årets slut	2 979 100	0	1 051 847	-630 179	336 707

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-630 179
Årets resultat	336 707
	-293 472

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	430 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Balanserat resultat	-723 472
	-293 472

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

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 801 110	1 680 820
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 139 545	-1 040 640
Övriga externa kostnader	Not 3	-28 865	-47 912
Planerat underhåll		0	-216 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 071	-205 071
Summa rörelsekostnader		<u>-1 373 481</u>	<u>-1 510 373</u>
Rörelseresultat		427 629	170 447
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 041	839
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-91 963	-101 423
Summa finansiella poster		<u>-90 922</u>	<u>-100 584</u>
Årets resultat		336 707	69 863

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	<u>8 642 441</u>	<u>7 703 839</u>
		8 642 441	7 703 839
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>8 642 941</u>	<u>7 704 339</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	7 164
Avräkningskonto HSB Stockholm		686 509	1 357 653
Övriga fordringar	Not 8	890	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>75 922</u>	<u>75 972</u>
		763 322	1 440 863
Summa omsättningstillgångar		<u>763 322</u>	<u>1 440 863</u>
Summa tillgångar		<u>9 406 263</u>	<u>9 145 203</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 979 100	2 979 100
Yttre underhållsfond	1 051 847	838 597
	<u>4 030 947</u>	<u>3 817 697</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-630 179	-486 791
Årets resultat	336 707	69 863
	<u>-293 472</u>	<u>-416 929</u>
Summa eget kapital	<u>3 737 475</u>	<u>3 400 768</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 3 823 201	4 150 613
	<u>3 823 201</u>	<u>4 150 613</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 421 758	1 151 734
Leverantörsskulder	132 265	72 170
Skatteskulder	8 025	18 318
Fond för inre underhåll	29 970	29 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 253 568	321 629
	<u>1 845 587</u>	<u>1 593 821</u>
Summa skulder	5 668 788	5 744 434
Summa eget kapital och skulder	<u>9 406 263</u>	<u>9 145 203</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	336 707	69 863
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	205 071	205 071
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>541 778</u>	<u>274 934</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 398	-6 238
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 259	11 754
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>529 917</u>	<u>280 450</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 143 673	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 143 673</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-57 388	-49 388
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-57 388</u>	<u>-49 388</u>
Årets kassaflöde	-671 144	231 062
Likvida medel vid årets början	1 357 653	1 126 591
Likvida medel vid årets slut	686 509	1 357 653

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 1,95% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

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 stämman.

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 1 459 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 212 324	1 212 324
Hyror	557 064	533 105
Övriga intäkter	31 722	8 272
Bruttoomsättning	<u>1 801 110</u>	<u>1 753 701</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-72 881
	1 801 110	1 680 820
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	146 917	115 151
Reparationer	203 947	218 818
El	69 908	38 603
Uppvärmning	363 309	330 462
Vatten	63 896	63 872
Sophämtning	46 076	36 502
Fastighetsförsäkring	46 417	43 790
Kabel-TV och bredband	15 634	15 701
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	87 583	86 773
Förvaltningsarvoden	85 743	78 868
Övriga driftkostnader	10 116	12 100
	<u>1 139 545</u>	<u>1 040 640</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 371	9 921
Administrationskostnader	10 724	13 471
Extern revision	1 750	9 500
Medlemsavgifter	15 020	15 020
	<u>28 865</u>	<u>47 912</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	335	549
Övriga ränteintäkter	706	290
	<u>1 041</u>	<u>839</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	91 892	101 415
Övriga räntekostnader	71	8
	<u>91 963</u>	<u>101 423</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	10 537 822	10 537 822
Anskaffningsvärde mark	1 600 000	1 600 000
Årets investeringar	1 143 673	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 281 495	12 137 822
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 433 983	-4 228 911
Årets avskrivningar	-205 071	-205 071
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 639 054	-4 433 983
Utgående bokfört värde	8 642 441	7 703 839
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 873 000	1 873 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 946 000	2 946 000
Summa taxeringsvärde	71 819 000	71 819 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	890	74
	890	74
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	75 922	75 972
	75 922	75 972

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

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 13	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Camilla Pauli Stintzing

.....
David Åhlén

.....
Erik Torsner

.....
Oacar Nygren

.....
Lena Lagerwall

.....
Nils Bendt

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Per Deckel

.....
Ola Trané

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm, org.nr. 713200-1137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Mejseln i Stockholm för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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:s Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Deckel
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK TORSNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 21:04:02



CAMILLA PAULI STINTZING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 22:09:16



LENA LAGERWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 09:16:01



DAVID ÅHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 10:06:41



NILS BENDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-22 kl. 16:22:00



OSKAR NYGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:42:31



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 13:44:16



PER DECKEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 17:25:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Mejseln i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 13:45:09



PER DECKEL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 17:27:27

