

Styrelsen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor . Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Almänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 19:351, 19:352, 19:355 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1956-1958.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande;

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
159	bostäder (bostadsrätt)	10 014
1	lokaler (hyresrätt)	120
1	lokal (egen)	92
1	lokal (gästrum)	22
78	p-platser	
4	p-platser MC	
26	garageplatser	

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 220518. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 159 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

### Styrelse

Leif Anundi	Ordförande
Oskar Berglund	Vice ordförande
Martin Årstrand	Sekreterare
Emma Young	Ledamot
Alexandra Jonsson	Ledamot
Frank Martinsen	Ledamot
Dawid Stigart	Ledamot ( Avgick 230125)
Lisbeth Saltin	Ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Martin Årstrand och Alexandra Jonsson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har varit Aldona Jansson med Johan Roosendaal som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Eiderbrant.

### Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Martin Årstrand med Emma Young som suppleant.

### Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har ej varit tillsatt.

Föreningen har avtal med nedanstående företag;

### Leverantör

Storholmen Förvaltning  
Storholmen Förvaltning  
Entelios AB  
Södertörns fjärrvärme  
Botkyrka kommun  
SRV  
Telenor Sverige AB  
Com Hem  
Protector Försäkring ASA  
Villastaden AB

### Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Elavtal  
Fjärrvärme  
Vatten  
Sophantering  
Bredband  
TV  
Fastighetsförsäkringar  
Sommar och vinteravtal

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vattenskada fastighet TBV2 (läckage från tak till enskild lägenhet).
- Parkering. Översyn av kösystem samt installation och driftsättning av elladdstolpar.
- Radiatorer. Påbörjat arbete inför 2024 (byte av radiatorer).
- Omsättning av lån (ca 1-4 år).
- Rör/avlopp. Påbörjat arbete (förstudie) angående relining 2023/2024.
- Fattat beslut angående uthyrning av föreningslokalen för att säkra intäkter till föreningen från och med 2023.
- Nytt elprisavtal (Telge Energi).
- Nytt bredbandsavtal (kostnadsfritt för medlemmar, startar 2024, Bahnhof, bättre avtal ekonomiskt för föreningen).
- Grovsoprum / miljörum. Fortsatt arbete med återvinningshörna.
- Fattat beslut angående övernattningslägenheten och en upprustning.
- Öppet hus i föreningslokalen (November, ca 10-15 besökande).
- Förhandlingar i syfte att hyra ut TBV1d (övervåning) till Svea (som hyr den undre delen idag).

### Underhåll och investeringar

Elplatsladdstolpar (25 st)

Enligt upprättad underhållsplan planeras underhåll under kommande 5- årsperioden:

- **Relining rör**
- **Radiatorer**
- **Tvättstugor**

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 736 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 27 740 266 kr. Under året har föreningen amorterat 904 415 kr.

Styrelsen anser att föreningen har en mycket god ekonomi.

### Väsentliga avtal

Se ovan väsentliga händelser.

### Miljö-, energi- och klimatarbete

Återbrukshörnan i det gemensamma grovsoprummet har förvaltats av en miljögrupp bestående av boende i föreningen Emma Young.

### Medlemsinformation

Under året har 21 stycken bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 198 (159 röstberättigade).



<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 867 356</b>	<b>2 139 992</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	7 941 217	7 919 614
Finansiella intäkter	975	233
Ökning av kortfristiga skulder	751 651	0
	<b>8 693 843</b>	<b>7 919 847</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	5 271 679	5 480 346
Finansiella kostnader	339 656	359 565
Aktiverade investeringar/rättelser	629 665	-3 450 018
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	904 415	2 265 865
Minskning av kortfristiga skulder	0	3 505 121
Ökning av kortfristiga fordringar	164 265	31 604
	<b>7 309 680</b>	<b>8 192 482</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 251 519</b>	<b>1 867 357</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>1 384 163</b>	<b>-272 635</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 915	7 920	7 865	7 822	7 765
Resultat efter finansiella poster	1 307	673	1 197	1 005	1 576
Soliditet (%)	30,4	26,6	23,6	21,3	19,1
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	736	736	736	736	736
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 770	2 860	3 087	3 156	0
Lån/kvm totalyta (kr)	2 707	2 795	3 016	3 084	3 173
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	21	21	20	21	22
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	138	137	122	125	124
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	30	27	28	25	24
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	33	35	41	44	48

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 014 kvm bostäder och 234 kvm lokaler vilket blir 10 248 kvm totalyta.

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	626 015	1 106 985	1 553 438	7 742 958	673 467	<b>11 702 863</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-559 018	559 018		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				673 467	-673 467	<b>0</b>
Årets resultat					1 307 391	<b>1 307 391</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>626 015</b>	<b>1 106 985</b>	<b>1 494 420</b>	<b>8 475 443</b>	<b>1 307 391</b>	<b>13 010 254</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	8 475 443
Årets resultat	1 307 391
	<b>9 782 834</b>

Behandlas så att

Stadseenlig reservering till fond för yttre underhåll	500 000
lanpråktagande av fond för yttre underhåll	-63 968
I ny räkning överföres	9 346 802
	<b>9 782 834</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 914 844	7 919 614
Övriga rörelseintäkter		26 373	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 941 217</b>	<b>7 919 614</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-4 351 806	-4 615 080
Övriga externa kostnader	4	-729 725	-635 600
Personalkostnader	5	-190 148	-229 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 023 466	-1 023 469
Övriga rörelsekostnader		0	-383 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 295 145</b>	<b>-6 886 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 646 072</b>	<b>1 032 799</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		975	233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 656	-359 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 681</b>	<b>-359 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 307 391</b>	<b>673 467</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 307 391</b>	<b>673 467</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 307 391</b>	<b>673 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	38 855 678	39 401 979
Pågående arbete	7	152 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 008 178</b>	<b>39 401 979</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 008 678</b>	<b>39 402 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 782	3 341
Övriga fordringar		139 842	5 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	410 562	380 148
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553 186</b>	<b>388 921</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 251 519	1 867 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 251 519</b>	<b>1 867 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 804 705</b>	<b>2 256 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 813 383</b>	<b>41 658 756</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		626 015	626 015
Upplåtelseavgifter		1 106 985	1 106 985
Fond för yttre underhåll		1 494 420	1 553 438
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 227 420</b>	<b>3 286 438</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		8 475 443	7 742 958
Årets resultat		1 307 391	673 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 782 834</b>	<b>8 416 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 010 254</b>	<b>11 702 863</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	20 438 506	22 157 812
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 438 506</b>	<b>22 157 812</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	7 301 760	6 486 869
Leverantörsskulder		923 263	402 437
Fond för inre underhåll		172 554	172 554
Skatteskulder		0	22 131
Övriga skulder		1 349	9 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	965 697	704 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 364 623</b>	<b>7 798 081</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 813 383</b>	<b>41 658 756</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelningen av hyresfastigheter med anpassning bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 18-58 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	7 366 547	7 368 514
Hyror lokaler	133 608	129 960
Hyror garage och parkeringsplatser	342 134	343 563
Hysesbortfall	-9 495	-8 477
Övriga intäkter	82 051	86 054
	<b>7 914 845</b>	<b>7 919 614</b>

## Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	367 859	344 284
Reparationer	407 389	294 797
Underhåll	63 968	559 018
El	213 757	215 251
Uppvärmning	1 418 428	1 404 028
Vatten och avlopp	305 592	278 333
Sophämtning och renhållning	213 010	211 392
Snöröjning och sandning	0	130 396
Trädgårdsskötsel	352 650	213 852
Städning	223 830	213 526
Serviceavtal	36 480	23 750
Radonmätning	0	580
Övriga driftkostnader	21 741	6 469
Kabel-TV	57 241	58 118
Bredband	245 349	247 500
Fastighetsförsäkring	172 662	150 929
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	251 850	262 857
	<b>4 351 806</b>	<b>4 615 080</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	145 635	142 426
Arvode teknisk förvaltning	143 364	134 578
Arvode uppdrag/utredningar	238 459	162 410
Revisionsarvode	25 000	22 500
Övriga konsultarvoden	11 424	7 875
Övrigt förvaltningsarvode	59 264	68 389
Medlemsavgifter	78 730	78 730
Bankkostnader	6 806	6 098
Övriga externa kostnader	21 044	12 594
	<b>729 726</b>	<b>635 600</b>

### Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2022	2021
Styrelsearvode	72 400	144 000
Valberedning	9 520	9 520
Revisor	5 712	6 712
Mötes-/timersättning	62 487	25 282
Sociala avgifter	40 029	44 152
	<b>190 148</b>	<b>229 666</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 294 045	63 560 217
Omklassificering från pågående arbete balkonger	0	5 748 346
Utrangering	0	-564 500
Rättelse konkurs	0	-3 450 018
Inköp	477 165	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 771 210</b>	<b>65 294 045</b>
Ingående avskrivningar	-25 892 066	-25 050 097
Utrangering	0	181 500
Årets avskrivningar	-1 023 466	-1 023 469
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 915 532</b>	<b>-25 892 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 855 678</b>	<b>39 401 979</b>
Varav mark	475 080	475 080
Taxeringsvärden byggnader	94 907 000	77 586 000
Taxeringsvärden mark	48 162 000	33 389 000
	<b>143 069 000</b>	<b>110 975 000</b>

### Not 7 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	152 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 500</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 500</b>	

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetald fastighetsförsäkring	189 928	172 662
Övriga förutbetalda kostnader	220 634	207 486
	<b>410 562</b>	<b>380 148</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 170 175	39 170 175
	<b>39 170 175</b>	<b>39 170 175</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stadshypotek	1,11	2024-03-01	9 048 000	9 144 000
Stadshypotek	0,73	2023-12-01	2 741 760	2 770 320
Stadshypotek	4,20	2026-12-01	4 017 592	4 059 444
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	1 797 956	1 816 304
Stadshypotek	0,73	2023-12-01	4 560 000	4 608 000
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	3 780 612	3 819 188
Swedbank	3,92	2025-06-18	1 794 346	2 427 425
			<b>27 740 266</b>	<b>28 644 681</b>

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	34 111	15 372
Upplupen el	18 769	14 774
Upplupen värme	223 411	208 800
Beräknat arvode för revision	12 700	12 700
Förutbetalda hyror och avgifter	676 706	453 277
	<b>965 697</b>	<b>704 923</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Pågående relining av stammar.

Tullinge 2023-

Leif Anundi

Alexandra Jonsson

Lisbeth Saltin

Martin Årstrand

Oskar Berglund

Frank Martinsen

Emma Young

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Lena Zozulyak  
Revisor  
BoRevision AB

Aldona Jansson  
Intern revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ALEXANDRA JONSSON (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19660427xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2023-05-09 19:22:16 UTC



**LEIF ANUNDI (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19610430xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-10 10:31:43 UTC



**EMMA YOUNG (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19750528xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2023-05-10 12:31:41 UTC



**FRANK MARTINSEN (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19670611xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-10 13:39:02 UTC



**MARTIN ÅRSTRAND (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19730221xxxx

IP: 193.11.xxx.xxx

2023-05-10 14:41:18 UTC



**LISBETH CHRISTINA SALTIN (SSN-validerad)**

Styrelseledamot

Serienummer: 19470923xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-05-10 16:00:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: PL2UE-W7QX8-KGNX7-A1MKK-ETNTU-3EJJE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## OSKAR BERGLUND (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19960906xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-11 07:16:45 UTC



## LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-11 15:14:27 UTC



## Aldona Maria Jansson (SSN-validerad)

### Intern Revisor

Serienummer: 19580608xxxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2023-05-12 11:59:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: PL2UE-W7QX8-KGNX7-A1MKK-ETNTU-3EJJE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Botkyrka i Tullinge, org.nr. 712800-0655

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge 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 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 Brf Botkyrka i Tullinge 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

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Aldona Jansson  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)**

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-11 15:13:11 UTC



**Aldona Maria Jansson (SSN-validerad)**

Intern Revisor

Serienummer: 19580608xxxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2023-05-12 12:50:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>