



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge org.nr. 769628-1703 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Paragrafen 7	2015-06-30	1947 och 1949

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelsensvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	257
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2690
5	lägenheter (hyresrätt)	280
34	p-platser	0
1	garageplatser	30
Totalt 92 objekt		3257

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kenneth Karlsson	Ordförande	2021-06-10	2022-06-21
Mathilda Prevell	Ordförande	2022-06-21	
Per-Eric Peterzon	Ledamot	2018-01-01	
Ann-Katrin Frisk	Ledamot	2022-06-21	
Susanne Riblom	Ledamot	2021-06-10	2022-03-09
Khalid Abehal	Ledamot	2021-06-10	2022-06-21
Vilma Juodelyte	Ledamot	2020-06-10	
Rickard Cedervall	Ledamot	2018-05-31	2022-03-09
Anna Catarina Cedervall	Ledamot	2019-06-18	2022-06-21
Amanda Eade	Ledamot	2020-06-10	2022-06-21
Carlos Alexande Guerrero Donoso	Ledamot	2022-05-12	2022-06-21
Carlos Alexande Guerrero Donoso	Suppleant	2021-06-10	2022-06-21
Andreas Lundin	Ledamot	2022-06-21	
Kristoffer Edin	Ledamot	2021-06-10	
Felicia Nilwert	Ledamot	2017-12-01	2022-03-09
Kevin Krohn	Ledamot	2022-06-21	
Marit André Hallquist	Suppleant	2022-06-21	
Amanda Suomi Petersson	Suppleant	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mathilda Prevell, Andreas Lundin, Kristoffer Edin samt Vilma Juodelyte. Notera även att Kevin Krohn avgick i förtid, den 31 oktober 2022.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kenneth Karlsson, Ann-Katrin Frisk, Khalid Abehal, Vilma Juodelyte, Rickard Cedervall, Mathilda Prevell, Amanda Eade, Andreas Lundin, Felicia Nilwert.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Sherdor Bartor vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Urban Frändfors (sammanställande) och Sherdor Baratov, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 21 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-04.

-Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%,

- En förändring av årsavgiften med +9% per 2023-01-01 är registrerad.
- Ändring av lokalhyra med +10% från 2023-01-01.
- Avgiften för externa parkeringsplatser har höjts med 200 kronor per månad från 2023-01-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2008	Stambyte VA
2010	Fönsterbyte
2016	Byte av radiatortermostater samt injustering av värmesystemet
2018	Stamspolning
2019	Takbyte
2019	Byte av armaturer i trapphus
2020	Byte av armaturer i soprum, undercentral och styrelserum

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

Årtal	Ändamål
2023-2025	Underhåll fasader
2023	Ommålning trapphus
2023-2025	Betongdäck, lagning
2024	Belysning ledningssystem
2025	Värmekulvert byte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	148	159	269	-54	41
Skuldsättning, kr/kvm	11 404	11 312	11 373	11 434	10 412
Räntekänslighet, %	16	16	17	20	20
Energikostnad, kr/kvm	217	197	181	192	215
Driftskostnad, kr/kvm	589	552	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	872	843	832	724	646
Totala intäkter, kr/kvm	978	935	953	858	786
Nettoomsättning, tkr	3 154	3 058	3 118	2 807	2 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	-379	-737	-16	-980	-647
Soliditet, %	63	63	63	62	65

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	70 612 500	0	0	70 612 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	465 000	0	0	465 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 545 502	0	360 996	5 906 498
S:a bundet eget kapital, kr	76 623 002	0	360 996	76 983 998
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 787 668	-736 773	-360 996	-11 885 437
Årets resultat, kr	-736 773	736 773	-379 407	-379 407
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 524 441	0	-740 403	-12 264 844
S:a eget kapital, kr	65 098 561	0	-379 407	64 719 154

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 429 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 004 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-11 524 441
Årets resultat, kr	-379 407
Reservation till underhållsfond, kr	-429 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 004
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 264 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-12 264 844

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

RESULTATRÄKNING		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 154 714	3 057 934
Summa rörelseintäkter		3 154 714	3 057 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 876 811	-1 805 242
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 290	-63 174
Underhåll enligt plan	Not 5	-68 004	-470 069
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-164 739	-139 750
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-787 599	-787 561
Summa rörelsekostnader		-3 000 443	-3 265 795
Rörelseresultat		154 271	-207 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		8 050	3 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 728	-532 331
Summa finansiella poster		-533 678	-528 912
Årets resultat		-379 407	-736 773

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	97 871 818	98 659 417
Pågående nyanläggningar	Not 9	103 426	62 863
Summa materiella anläggningstillgångar		97 975 244	98 722 280
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		97 975 744	98 722 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		7 185	13 173
Avräkningskonto HSB		2 574 708	2 400 801
Aktuell skattefordran	Not 11	482	0
Övriga kortfristiga fordringar		6 503	5 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 700	123 276
Summa kortfristiga fordringar		2 717 577	2 542 801
Bank	Not 13	1 691 448	1 687 299
Summa kassa och bank		1 691 448	1 687 299
Summa omsättningstillgångar		4 409 025	4 230 099
Summa tillgångar		102 384 769	102 952 879

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		70 612 500	70 612 500
Upplåtelseavgifter		465 000	465 000
Fond för yttre underhåll		5 906 498	5 545 502
Summa bundet eget kapital		76 983 998	76 623 002
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-11 885 437	-10 787 668
Årets resultat		-379 407	-736 773
Summa ansamlad förlust		-12 264 844	-11 524 441
Summa eget kapital		64 719 154	65 098 561
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	14 550 000	27 250 000
Summa långfristiga skulder		14 550 000	27 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		22 250 000	9 750 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	207 945	222 945
Leverantörsskulder		160 487	203 033
Aktuell skatteskuld	Not 16	0	8 469
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	21 630	21 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	475 554	398 446
Summa kortfristiga skulder		23 115 615	10 604 319
Summa skulder		37 665 615	37 854 319
Summa eget kapital och skulder		102 384 769	102 952 879

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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 komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

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

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 874 kr per bostadsbyggnad år 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 344 560	2 267 575
	Hysesintäkt bostäder	373 968	372 408
	Hysesintäkt lokaler	150 620	147 896
	Hysesintäkt garage och bilplatser	179 322	166 966
	Hysesintäkt övrigt	1 600	0
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	55 272	54 993
	Övriga intäkter i verksamheten	11 582	11 689
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 305	4 370
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 603	13 563
	Övriga fakturerade kostnader	16 808	16 808
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 074	1 666
		3 154 714	3 057 934
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-181 743	-147 488
	El	-117 177	-63 619
	Uppvärmning	-453 756	-463 772
	Vatten	-128 476	-117 593
	Renhållning	-148 901	-160 864
	TV, bredband, iptelefoni	-94 747	-95 221
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 350
	Serviceavtal	0	-1 380
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-328 018	-304 375
	Förvaltningskostnader	-192 486	-184 205
	Försäkringar	-61 519	-53 711
	Fastighetsskatt	-105 756	-112 006
	Övriga driftskostnader	-64 231	-87 659
		-1 876 811	-1 805 242
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 250	-11 875
	Kostnader överlåtelse och pant	-19 034	-11 707
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-594	-1 349
	Konsulter	-27 697	-850
	Förbrukningsinventarier	-1 380	-1 929
	Medlemsavgifter HSB	-28 880	-28 880
	Stämma och styrelse	-13 455	-6 585
		-103 290	-63 174

Not 5 Underhåll enligt plan

Underhåll bostäder	0	-220 408
Underhåll tvättstuga	-47 335	-51 036
Underhåll installationer	0	-80 375
Underhåll tak	-20 669	-118 250
	<u>-68 004</u>	<u>-470 069</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvode till styrelsen	-107 071	-103 520
Övriga arvoden	-19 500	-3 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-31 918	-30 230
Utbildning	-3 250	0
	<u>-164 739</u>	<u>-139 750</u>

Not 7 Avskrivningar

Byggnader	-787 599	-787 561
	<u>-787 599</u>	<u>-787 561</u>

Not 8 Byggnader och mark		2022-12-31	2021-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		74 140 571	74 140 571		
Ingående anskaffningsvärde mark		28 858 843	28 858 843		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		102 999 414	102 999 414		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-4 339 997	-3 552 436		
Årets avskrivningar byggnader		-787 599	-787 561		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 127 596	-4 339 997		
Utgående bokfört värde		97 871 818	98 659 417		
Bokförda värden byggnader		69 012 975	69 800 574		
Bokförda värden mark		28 858 843	28 858 843		
Fastighetsbeteckning:	Paragrafen 7				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	30 000 000	19 200 000	49 200 000	40 600 000
Lokaler	1964	1 275 000	1 098 000	2 373 000	3 322 000
		31 275 000	20 298 000	51 573 000	43 922 000
Not 9 Pågående nyanläggningar					
Ingående värde pågående nyanläggningar		62 863	0		
Årets Investering		40 563	62 863		
Utgående värde pågående nyanläggningar		103 426	62 863		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 11 Aktuell skattefordran					
Övrig Skattefordran		482	0		
		482	0		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 700	123 276		
		128 700	123 276		
Not 13 Bank					
Handelsbank		831 803	1 687 299		
SBAB		859 645			
		1 691 448	1 687 299		

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,35%	2024-04-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	1,35%	2024-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	1,10%	2025-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,15%	2023-09-30	9 550 000	100 000
Stadshypotek AB	2,79%	2023-06-30	3 250 000	100 000
			36 800 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	24 000 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	35 800 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	37 600 000	37 600 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	37 600 000	37 600 000

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	222 945	238 386
Uttag	-15 000	-15 441
	207 945	222 945

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	0	8 469
	0	8 469

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	6 630	6 426
Övriga kortfristiga skulder	15 000	15 000
	21 630	21 426

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	129 550	91 397
Upplupna räntekostnader	27 212	27 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	299 443	278 311
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 349	1 738
	475 554	398 446

Not 19 Eventualförpliktelser

Inga

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inget av väsentlig vikt finns att notera.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av.....
Amanda Suomi Petersson.....
Andreas Lundin.....
Ann-Katrin Frisk.....
Kevin Krohn.....
Kristoffer Edin.....
Manuel Vivar.....
Marit André Hallquist.....
Mathilda Prevell.....
Per-Eric Peterzon.....
Vilma Juodelyte

Vår revisionsberättelse har avgivits

Baratov Sherdor
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge, org.nr. 769628-1703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge 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. Revisoremas 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 Paragrafen 7 i Huddinge 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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sherdor Bartor
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATHILDA PREVELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 18:00:01



KEVIN KROHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 17:15:58



PER-ERIC PETERZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 10:25:17



KRISTOFFER EDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 07:13:05



VILMA JUODELYTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 10:45:20



ANDREAS LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 17:09:15



ANN-KATRIN FRISK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 15:55:18



MARIT ANDRÉ HALLQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 23:14:48



AMANDA SUOMI PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 10:54:20



MANUEL VIVAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 23:58:47



SHERDOR BARATOV

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 11:17:43



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:22:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Paragrafen 7 i Huddinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SHERDOR BARATOV

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 11:22:13



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:24:01

