



Org Nr: 714000-1384

Styrelsen för HSB Brf Skuruäng i Nacka

Org.nr: 714000-1384

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skuruäng i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-1384 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1957. Fastigheten Sicklaön 241:3 förvärvades 1957-05-15. Fastigheten Sicklaön 241:4 förvärvades 1957-05-15 Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-21. Värdeår är 1971.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 241:3		1958
Sicklaön 241:4		1957 och 1959

Totalt 2 objekt

Fastigheten NACKA SICKLAÖN 241:3 ägs av föreningen. Fastigheten NACKA SICKLAÖN 241:4 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i protector. i försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6360
5	garageplatser	0
2	lokaler (hyresrätt)	60
24	förråd	98
29	p-platser	0
Totalt 157 objekt		6518

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 43 st 2 rok, 16 st 3 rok, 11 st 4 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Johan Breitenau	Ordförande	2021-05-25	
Joel Eriksson	Ledamot	2015-05-26	
Benny Karlsson	Ledamot	2019-05-17	
Magnus Bergman	Ledamot	2016-06-03	2021-05-24
Martina Rehbinder	Ledamot	2017-05-12	
Henrik Linde	Ledamot	2021-05-25	
Sara Björkegren	Ledamot	2020-06-15	2021-05-24
Anton Ferdfelt	Ledamot	2020-06-15	2021-05-24
Alexandra Lovis Björk	Ledamot	2021-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joel Eriksson, Christer Breitenau, Alexandra Björkegren och Henrik Linde.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Johan Breitenau, Benny Karlsson, Magnus Bergman, Martina Rehbinder, Joel Eriksson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Johan Bogefeldt vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Johan Egefors och Gustav Rehbinder, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. På stämman hölls med röstsedlar, 15 röstberättigade medlemmar lämnade sina röster.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-08.

Vi har under räkneskaps året haft två städdagar. Vi har haft en ordinarie stämma och en extra stämma med punkten, ska styrelsen gå vidare med att utvärdera möjligheterna till tillbyggnad av våra fstheter på höjden. Mötet att beslutade att bordlägga frågan.

Vi har tecknat nytt avtal för snöröjning och städning.

Vi har inlätt ett projekt med att se över våra elcentraler med ambitionen att spara pengar och förbereda för solcellinstallation.

Vi har inlätt ett bygge av en ny samlingsplats för medlemarna på vår gård.

Vi har låtit två olika aktörer bedöma statusen på våra tak och takstolar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Byte av elstammar och renovering av elnät och el-central
2007	Ny värmecentral med bergvärme
2010	Renovering av tvättstugan
2017	Fasadrenovering
2019	Parkeringsplatser med uttag för laddning av elfordon och laddhybrider
2019-2020	Montering av nya tilluftsventiler i samtliga lägenheter
2020	Förstärkt underhåll av tak

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

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

Avveckla bergvärme anläggningen

Byte av tak och takstolar

Instalera solceller

Slå ihop våra anläggningar för inkommande el

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 121 och under året har det tillkommit 15 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 122.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	108	129	98	82	112
Skuldsättning, kr/kvm	4 128	4 128	4 066	3 912	3 912
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	205	185	208	187	158
Driftskostnad, kr/kvm	543	505	513	501	447
Årsavgifter, kr/kvm	677	663	647	622	607
Totala intäkter, kr/kvm	709	699	685	655	630
Nettoomsättning, tkr	4 552	4 486	4 397	4 202	4 045
Resultat efter finansiella poster, tkr	-236	-533	-435	-637	-426
Soliditet, %	23	23	24	26	27

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	378 555	0	0	378 555
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 831 453	0	0	3 831 453
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 037 439	0	117 375	3 154 814
S:a bundet eget kapital, kr	7 247 447	0	117 375	7 364 822
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 630 753	-532 971	-117 375	980 407
Årets resultat, kr	-532 971	532 971	-235 764	-235 764
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 097 782	0	-353 139	744 643
S:a eget kapital, kr	8 345 229	0	-235 764	8 109 465

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 181 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 625 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	1 097 782
Årets resultat, kr	-235 764
Reservation till underhållsfond, kr	-181 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	63 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	744 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	744 643

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

HSB Brf Skuruäng i Nacka

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 551 967	4 485 744
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 182 637	-2 993 208
Övriga externa kostnader	Not 3	-116 168	-64 970
Planerat underhåll		-63 625	-487 431
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-239 605	-234 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-873 890	-873 890
Summa rörelsekostnader		-4 475 924	-4 653 514
Rörelseresultat		76 043	-167 770
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 603	1 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-313 410	-366 631
Summa finansiella poster		-311 807	-365 200
Årets resultat		-235 764	-532 971

HSB Brf Skuruäng i Nacka

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	32 877 908	33 708 666
Inventarier och maskiner	Not 8	86 264	129 395
		<u>32 964 172</u>	<u>33 838 062</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 964 672</u>	<u>33 838 562</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 074	10 923
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 143 781	1 420 505
Placeringskonto HSB Stockholm		1 445 991	405 141
Övriga fordringar	Not 10	13 050	334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	271 621	256 315
		<u>2 881 516</u>	<u>2 093 218</u>
Kassa och bank	Not 12	483	5 090
Summa omsättningstillgångar		<u>2 881 999</u>	<u>2 098 308</u>
Summa tillgångar		<u>35 846 671</u>	<u>35 936 870</u>

HSB Brf Skuruäng i Nacka

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	378 555	378 555
Upplåtelseavgifter	3 831 453	3 831 453
Yttre underhållsfond	3 154 814	3 037 439
	<u>7 364 822</u>	<u>7 247 447</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	980 407	1 630 753
Årets resultat	-235 764	-532 971
	<u>744 643</u>	<u>1 097 782</u>
Summa eget kapital	<u>8 109 465</u>	<u>8 345 229</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>13 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
	13 000 000	12 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 13 500 000	14 500 000
Leverantörsskulder	346 208	258 629
Skatteskulder	12 033	9 123
Övriga skulder	Not 15 2 710	2 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>876 255</u>	<u>821 203</u>
	14 737 206	15 591 641
Summa skulder	27 737 206	27 591 641
Summa eget kapital och skulder	<u>35 846 671</u>	<u>35 936 870</u>

HSB Brf Skuruäng i Nacka

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-235 764	-532 971
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	873 890	873 890
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>638 126</u>	<u>340 920</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 172	-115 450
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	145 565	101 211
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>759 519</u>	<u>326 681</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	759 519	326 681
Likvida medel vid årets början	1 830 736	1 504 055
Likvida medel vid årets slut	2 590 255	1 830 736

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

HSB Brf Skuruäng i Nacka

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 2,3% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 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.

2021 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Skuruäng i Nacka**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 303 284	4 218 912
Hyror	204 429	197 591
Övriga intäkter	49 064	75 484
Bruttoomsättning	<u>4 556 777</u>	<u>4 491 987</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 750	-6 075
Hyresförluster	-60	-168
	4 551 967	4 485 744
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	548 176	605 030
Reparationer	405 058	346 019
El	230 858	186 066
Uppvärmning	757 247	659 592
Vatten	346 140	359 583
Sophämtning	173 174	148 620
Fastighetsförsäkring	117 567	84 252
Kabel-TV och bredband	197 258	188 917
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	148 653	145 743
Förvaltningsarvoden	225 223	230 584
Övriga driftkostnader	33 282	38 802
	3 182 637	2 993 208
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	18 249	1 000
Administrationskostnader	34 842	16 251
Extern revision	11 729	11 479
Konsultkostnader	21 450	0
Medlemsavgifter	29 898	36 240
	116 168	64 970
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	180 000	180 000
Revisionsarvode	7 000	7 000
Sociala avgifter	52 605	47 015
	239 605	234 015
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	546	563
Ränteintäkter HSB placeringskonto	850	336
Övriga ränteintäkter	207	532
	1 603	1 431
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	311 995	365 712
Övriga räntekostnader	1 415	919
	313 410	366 631

2021 | ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Skuruäng i Nacka

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	48 390 776	48 390 776
Anskaffningsvärde mark	418 300	418 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 809 076	48 809 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 100 410	-14 269 652
Årets avskrivningar	-830 758	-830 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 931 168	-15 100 410
Utgående bokfört värde	32 877 908	33 708 666
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	465 000	465 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	248 000	248 000
Summa taxeringsvärde	106 713 000	106 713 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	215 659	215 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 659	215 659
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-86 264	-43 132
Årets avskrivningar	-43 132	-43 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 395	-86 264
Bokfört värde	86 264	129 395
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	318	334
Övriga fordringar	12 732	0
	13 050	334
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	271 621	256 315
	271 621	256 315

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

HSB Brf Skuruäng i Nacka

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Kassa och bank		
	Handkassa	483	5 090
	Swedbank	0	0
		483	5 090

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2656808488	1,56%	2022-08-25	5 000 000	0
Swedbank	2658335555	0,96%	2025-09-25	5 000 000	0
Swedbank	2659852632	0,90%	2022-03-28	5 000 000	0
Swedbank	2754267108	0,97%	2022-03-28	500 000	0
Swedbank	2857585752	1,08%	2026-04-10	5 000 000	0
Swedbank	2857748665	0,86%	2025-06-18	3 000 000	0
Swedbank	2858083161	1,43%	2022-09-09	2 000 000	0
Swedbank	2951779020	0,92%	2022-04-28	1 000 000	0
				26 500 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 26 500 000 26 500 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	13 500 000	14 500 000
	13 500 000	14 500 000

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld	2 710	2 686
	2 710	2 686

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	47 176	44 309
Förutbetalda hyror och avgifter	403 935	367 156
Övriga upplupna kostnader	425 144	409 738
	876 255	821 203

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

HSB Brf Skuruäng i Nacka**Noter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Alexandra Lovis Björk

Benny Karlsson

Christer Johan Breitenau

Martina Rehbinder

Henrik Linde

Joel Eriksson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skuruäng i Nacka, org.nr. 714000-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skuruäng i Nacka 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Skuruäng i Nacka 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Johan Bogefeldt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

CHRISTER JOHAN BREITENAU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 16:23:36



HENRIK LINDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 09:24:55



MARTINA REHBINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 15:40:27



ALEXANDRA LOVIS BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 19:56:16



BENNY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:56:28



JOEL ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:43:01



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 21:28:04



JOHAN BOGEFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 22:43:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 21:24:50



JOHAN BOGEFELDT

Revisor

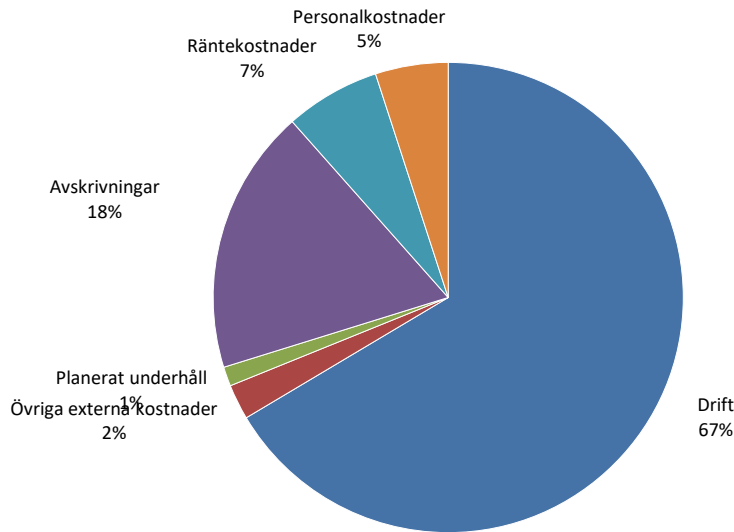
E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 22:40:59





HSB Brf Skuruäng i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

