



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB:s Brf Städet i Haparanda
797600-1029

2021-01-01 - 2021-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Städet i Haparanda, 797600-1029 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt 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.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smedjan 11. På fastigheten har under år 1971 uppförts ett flerfamiljshus med adress Stationsgatan 30 A-B. Föreningen har sitt säte i Haparanda kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
1 rum och kök	6	
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	6	
Bostäder	18	1 059
Lokaler - Hyresrätter	6	120
Bilplatser med motorvärmare	18	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

1999 Fönsterbyte	2016 Målning av trapphus
2007 Asfaltering av gården	2020 Installerat Tv-antenn
2009 Plåtläggning av husgavel	2021 Byte av entrédörrar
2011 Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp	
2015 Värmepumpar	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt entrédörrar.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen årligen.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1 % fr.o.m. 2020-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2022 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna under 2021 uppgick till i genomsnitt 652 k/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 35 000 kr överensstämmer med budget.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Arja Mehtälä	ordförande
Monika Kuusela	sekreterare
Martti Mörsäri	ledamot
Tuula Hjorth	ledamot
Catharina Pekkala	utsedd av HSB Norr

Suppleant

Heikki Reis

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Martti Mörsäri, Tuula Hjorth samt Heikki Reis.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Arja Mehtälä, Martti Mörsäri och Monika Kuusela, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Ulf Emanuelsson, vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Stämman beslutade att utse styrelsen.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Heikki Reis.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Vid stämman deltog 4 medlemmar.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel, städ	Egen anställd
El	Luleå Energi, Vattenfall
Fjärrvärme	Haparanda Värmeverk

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 22 (21) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	744	733	725	722	724
Resultat efter fin.poster i tkr	35	35	13	35	63
Årsavgifter bostäder, kr/m2	652	652	646	646	646
Driftskostnad, kr/m2	463	467	473	443	439
Låneskuld, kr/m2	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2	754	725	684	654	625
Sparande, kr/m2 totalyta*	49	40	22	41	64
Soliditet i %**	74	77	79	80	79

*Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 0 kr.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	70 700	854 513	87 261	34 725
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2021-06-14			34 725	-34 725
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-		
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		35 000	-35 000	
Årets resultat				35 267
Vid årets slut	70 700	889 513	86 986	35 267

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	86 986
Årets resultat	<u>35 268</u>
Totalt att disponera	122 254

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	122 253
--------------------------------	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	743 845	732 654
Övriga rörelseintäkter	3	1 200	7 767
		<u>745 045</u>	<u>740 421</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-545 412	-550 596
Övriga externa kostnader	5	-10 100	-14 692
Personalkostnader	6	-131 943	-128 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-22 469	-12 537
		<u>-709 924</u>	<u>-705 864</u>
Rörelseresultat		35 121	34 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	146	167
		<u>146</u>	<u>167</u>
Resultat efter finansiella poster		35 267	34 724
Resultat före skatt		35 267	34 724
Årets resultat	9	35 267	34 725

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	567 950	454 717
Inventarier	11	56 834	71 660
		<u>624 784</u>	<u>526 377</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		625 284	526 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59	-
Aktuell skattefordran		17 394	17 394
Avräkning HSB Norr ek för		784 404	771 511
Övriga fordringar	12	6 754	6 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 829	39 490
		<u>844 440</u>	<u>835 150</u>
Summa omsättningstillgångar		844 440	835 150
SUMMA TILLGÅNGAR		1 469 724	1 362 027

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

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 för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 0,5% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt på bostäder ersattes av en kommunal avgift fr o m 2008-01-01. För flerbostadshus blir avgiften 1 459 kr/lgh för 2021, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 26 020 kr.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		70 700	70 700
Yttre underhållsfond	14	889 513	854 513
		<u>960 213</u>	<u>925 213</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		86 986	87 261
Årets resultat		35 267	34 725
		<u>122 253</u>	<u>121 986</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		1 082 466	1 047 199
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47 991	88 210
Fond för inre underhåll	15	79 003	99 638
Övriga skulder	16	26 599	12 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	233 665	114 251
		<u>387 258</u>	<u>314 828</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 469 724	1 362 027

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgifter	690 924	690 924
Hysesintäkter	45 000	45 240
Intäkter el	2 685	2 937
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 236	3 549
	<u>743 845</u>	<u>742 650</u>

Avgår

Avsättning för fond för inre underhåll	-	-9 996
	<u>743 845</u>	<u>732 654</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	1 200	570
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	-	7 197
	<u>1 200</u>	<u>7 767</u>

Not 4 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	2 332	4 614
Snöröjning och halkbekämpning	21 275	39 707
Reparationer	25 628	11 697
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	38 026	39 544
Uppvärmning	202 490	181 264
Vatten	44 849	48 505
Renhållning	33 298	33 631
Förvaltningskostnader	97 433	98 218
Försäkring	30 122	28 628
Fastighetsskatt/avgift	18 092	18 092
Kommunikation och media		
Datakommunikation	27 000	27 000
Kabel-TV	4 867	19 696
	<u>545 412</u>	<u>550 596</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	-	3 911
Telefon och porto mm	200	200
Kundförluster	-	31
Inkassokostnader	150	-
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	350	1 150
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	9 400	9 400
	<u>10 100</u>	<u>14 692</u>

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	24 200	17 950
Vicevärd	8 400	8 400
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	700	700
Löner och övriga ersättningar	77 039	78 881
Pensionskostnader	-4 354	200
Försäkring/medlemskap Fastigo	6 950	6 913
Övriga personalkostnader	4 725	2 760
Sociala kostnader	14 283	12 235
	<u>131 943</u>	<u>128 039</u>

Medelantal anställda: Ost
Vicevärd har varit Martti Mörsäri

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader	7 643	12 537
Inventarier	14 826	-
	<u>22 469</u>	<u>12 537</u>

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	146	167
	<u>146</u>	<u>167</u>

Not 9 Årets resultat

	2021	2020
Årets resultat	35 267	34 725
Reservering till yttre underhållsfond	-35 000	-35 000
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>267</u>	<u>-275</u>

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	1 380 934	1 380 934
-Årets anskaffningar, entrédörrar	120 876	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	1 501 810	1 380 934
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 031 217	-1 018 680
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-7 643	-12 537
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 038 860	-1 031 217
Bokfört värde byggnader	462 950	349 717
Bokfört värde mark	105 000	105 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	567 950	454 717
Taxeringsvärde byggnader:	4 696 000	4 696 000
Taxeringsvärde mark:	1 190 000	1 190 000

Not 11 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	71 660	-
-Nyanskaffningar Tv-antenn	-	71 660
	71 660	71 660
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14 826	-
	-14 826	-
Redovisat värde vid årets slut	56 834	71 660

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 754	6 755
	6 754	6 755

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Com Hem	-	4 868
Telenor	4 500	4 500
Fastighetsförsäkring	31 329	30 122
	35 829	39 490

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fondbehållning vid årets början	854 513	806 328
Avsättning till fond enl stämmobeslut	-	13 185
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	35 000	35 000
Fondbehållning vid årets slut	889 513	854 513

Not 15 Fond för inre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	99 638	98 782
Årets avsättning	-	9 996
Uttag under året	-20 635	-9 140
Vid årets utgång	79 003	99 638

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	1 410	3 358
Upplupna arbetsgivaravgifter	777	2 537
Momsskuld	24 112	6 834
Övriga kortfristiga skulder	300	-
	26 599	12 729

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Lön	13 600	700
Semesterlöneskuld	18 408	15 637
Förutbetalda avgifter/hyror	56 920	57 476
Borevision	10 488	9 320
El	8 968	9 084
Fjärrvärme	28 581	22 034
Övrigt, entrédörrar	96 700	-
	233 665	114 251

Haparanda 2022-05-19


Arja Mehtälä



Monika Kuusela



Martti Mörsäri


Tuula Hjorth


Catharina Pekkala

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-06-08


Ulf Emanuelsson
Av föreningen vald revisor


Pia Andersson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Städet i Haparanda, org.nr. 797600-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Städet i Haparanda för år 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 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. 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 brf Städet i Haparanda för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Haparanda den 8/6 2022



Pia Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Ulf Emanuelsson

Av föreningen vald revisor