



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Rosen i Sundbyberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rosen i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1306 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rosen 11	1960-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	360
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1942
17	p-platser	0
Totalt 52 objekt		2302

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 16 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Rasmus Dahlroth	Ordförande
Hans Hol	Vice ordförande
Susanne Perge	Sekreterare
Mattias Lindskog	Ledamot
Charlotte Brodin	Ledamot
Olivia Gilliéron	HSB ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Rasmus Dahlroth, Susanne Perge och Hans Hol.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Hans Hol, Susanne Perge och Rasmus Dahlroth.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Carina Söderqvist med Tor Liljeström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Carin Bodell (sammanställande), samt Carina Hallstan t.o.m 2022-12-16, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-07. På stämman deltog 21 medlemmar samt 2 dövtolkar. 19 st röstberättigade och ingen fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 2% från 2022-01-01. Avgifterna kommer att höjas med 10% från 2023-01-01.

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 2022-09-21 .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Förstudie för elbilsladdning har genomförts.

Digital styrenhet till undercentral har bytts ut.

Föreningen har amorterat 300 000 kr då rådande ränteläge gjort det nödvändigt. Det har ställts mot behov att ha en buffert för oväntade utgifter och framtida investeringar.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2023: Målning av ytterdörrar

2025: Spritputs av fasad

2027: Målning av tak

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	143	186	296	133	128
Skuldsättning, kr/kvm	6 295	6 282	6 282	6 309	2 893
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	5
Energikostnad, kr/kvm	161	159	151	160	168
Driftskostnad, kr/kvm	589	553	518	449	467
Årsavgifter, kr/kvm	725	711	697	684	664
Totala intäkter, kr/kvm	817	781	877	712	711
Nettoomsättning, tkr	1 924	1 838	2 074	1 684	1 682
Resultat efter finansiella poster, tkr	19	93	451	121	63
Soliditet, %	11	11	10	8	14

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	175 005	0	0	175 005
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	511 557	0	126 000	637 557
S:a bundet eget kapital, kr	686 562	0	126 000	812 562
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 072 347	92 610	-126 000	1 038 957
Årets resultat, kr	92 610	-92 610	18 515	18 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 164 957	0	-107 485	1 057 472
S:a eget kapital, kr	1 851 519	0	18 515	1 870 034

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 126 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 164 957
Årets resultat, kr	18 515
Reservation till underhållsfond, kr	-126 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 057 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 057 472

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rosen i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1306

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 923 519	1 837 564
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 209 562	-1 124 481
Övriga externa kostnader	Not 3	-43 018	-50 101
Planerat underhåll		0	-27 351
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 361	-127 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 566	-317 566
Summa rörelsekostnader		-1 704 507	-1 646 551
Rörelseresultat		219 012	191 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	716	567
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-201 214	-98 969
Summa finansiella poster		-200 498	-98 402
Årets resultat		18 515	92 610

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	15 378 145	15 695 711
Pågående nyanläggningar	Not 8	0	0
		<u>15 378 145</u>	<u>15 695 711</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 378 645</u>	<u>15 696 211</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 828	18 426
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 270 223	1 185 122
Övriga fordringar	Not 10	4 715	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	110 322	144 632
		<u>1 389 088</u>	<u>1 348 392</u>
Kassa och bank	Not 12	10 081	10 067
Summa omsättningstillgångar		<u>1 399 169</u>	<u>1 358 459</u>
Summa tillgångar		<u>16 777 814</u>	<u>17 054 670</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	175 005	175 005
Yttre underhållsfond	637 557	511 557
	<u>812 562</u>	<u>686 562</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 038 957	1 072 347
Årets resultat	18 515	92 610
	<u>1 057 472</u>	<u>1 164 957</u>
Summa eget kapital	<u>1 870 033</u>	<u>1 851 519</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Leverantörsskulder	14 490 255	14 790 255
Skatteskulder	71 275	40 870
Övriga skulder	25 154	2 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	
	60 101	29 554
	Not 16	
	<u>260 996</u>	<u>339 531</u>
	14 907 781	15 203 151
Summa skulder	14 907 781	15 203 151
Summa eget kapital och skulder	<u>16 777 814</u>	<u>17 054 670</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	18 515	92 610
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	317 566	317 566
Kassaflöde från löpande verksamhet	336 080	410 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	44 405	-67 155
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 629	156 077
Kassaflöde från löpande verksamhet	385 115	499 098
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-32 219
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-32 219
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
Årets kassaflöde	85 115	466 879
Likvida medel vid årets början	1 195 189	728 310
Likvida medel vid årets slut	1 280 304	1 195 189

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,59% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier och maskiner är helt avskrivna.

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 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 408 224	1 380 588
Hyror	512 529	535 181
Övriga intäkter	4 717	3 808
Bruttoomsättning	<u>1 925 470</u>	<u>1 919 577</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-1 951</u>	<u>-82 013</u>
	1 923 519	1 837 564
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	130 835	137 602
Reparationer	203 233	191 043
El	63 786	53 061
Uppvärmning	239 292	255 061
Vatten	76 627	66 145
Sophämtning	72 653	69 585
Fastighetsförsäkring	35 753	34 352
Kabel-TV och bredband	66 010	40 409
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	92 552	68 942
Förvaltningsarvoden	222 178	203 529
Övriga driftkostnader	6 643	4 752
	<u>1 209 562</u>	<u>1 124 481</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 360	6 941
Administrationskostnader	11 253	13 880
Extern revision	11 250	14 000
Konsultkostnader	1 875	0
Medlemsavgifter	15 280	15 280
	<u>43 018</u>	<u>50 101</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	96 600	95 200
Revisionsarvode	4 550	4 550
Sociala avgifter	33 211	27 303
	<u>134 361</u>	<u>127 053</u>
Arvoden som betalades ut under 2022 avser räkenskaps år 2021. Arvode som beslutades på stämma 2022 om 1 PBB kommer betalas ut under 2023.		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	561	464
Övriga ränteintäkter	156	103
	<u>716</u>	<u>567</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	188 731	98 391
Övriga räntekostnader	12 483	578
	<u>201 214</u>	<u>98 969</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	19 936 993	10 955 127
Anskaffningsvärde mark	171 000	171 000
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	8 981 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 107 993	20 107 993
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 412 282	-4 094 717
Årets avskrivningar	-317 566	-317 566
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 729 848	-4 412 282
Utgående bokfört värde	15 378 145	15 695 711
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 400 000	20 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 946 000	1 159 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 870 000	1 650 000
Summa taxeringsvärde	50 416 000	44 209 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	8 949 647
Årets investeringar	0	32 219
Omklassificering till byggnad	0	-8 981 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
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	4 715	212
	4 715	212
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	110 322	144 632
	110 322	144 632

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 12	Kassa och bank		
	Handkassa	10 067	10 067
	Nordea	14	0
		10 081	10 067

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758260421	2,35%	2023-04-19	2 856 000	0
Nordea	39758271962	3,04%	2023-06-01	4 000 000	0
Nordea	39758297090	3,20%	2023-09-29	3 502 500	0
Nordea	39758306782	3,15%	2023-12-22	4 131 755	0
				14 490 255	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 490 255

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

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 14 921 200 14 921 200

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	14 490 255	14 790 255
	14 490 255	14 790 255

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	60 101	29 554
	60 101	29 554

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	28 849	7 727
Förutbetalda hyror och avgifter	156 697	156 083
Övriga upplupna kostnader	75 450	175 721
	260 996	339 531

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen har amorterat 300 000 kr då rådande ränteläge gjort det nödvändigt. Det har ställts mot behov att ha en buffert för oväntade utgifter och framtida investeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Charlotte Brodin

.....
Hans Hol

.....
Mattias Lindskog

.....
Olivia Gilliéron

.....
Rasmus Dahlroth

.....
Susanne Perge

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Carina Söderqvist

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosen i Sundbyberg, org.nr. 715200-1306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen i Sundbyberg 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 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 Rosen i Sundbyberg 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 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. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Söderqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Rosen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RASMUS DAHLROTH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 18:11:00



HANS HOL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 11:41:06



CHARLOTTE BRODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 13:44:10



SUSANNE PERGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 17:11:41



OLIVIA GILLIÉRON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 20:05:06



MATTIAS LINDSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-04 kl. 10:59:48



CARINA SÖDERQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 21:26:12



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-06 kl. 08:43:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Rosen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA SÖDERQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-05 kl. 21:25:12



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-06 kl. 08:43:28



HSB – där möjligheterna bor