



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Broparken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Broparken i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 769630-7623 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-02-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm, Koppången 3	2017-01-01	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försägringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4511
1	lokaler (hyresrätt)	122
33	garageplatser	0
Totalt 96 objekt		4633

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 20 st 2 rok, 13 st 3 rok, 16 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar som förvaltas av en samfällighet.

1. Stockholm Koppången GA:1 avseende garage i kvarteret Koppången, delas med fastigheten Koppången 1.

Föreningen har

62 andelar i garaget av totalt 113 andelar.

2. Stockholm Koppången GA:2 avseende innergård, delas mellan Koppången 1, 3 och 4. Föreningen har 5 756 andelar av totalt 22 588 andelar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulf Wanderoy	Ordförande	2021-06-04	
Bo Hallgren	Ledamot	2021-11-21	
Eva Nordenskjöld	Ledamot	2020-08-28	2022-06-11
Sven Gustafsson	Ledamot	2022-06-11	
Hans Malmström	Ledamot	2022-06-11	
Marika Jurkunas-Scheynius	Ledamot	2019-11-20	2022-06-11
Patrik Barkman	Ledamot	2021-06-04	
Susanna Stockhus	Ledamot	2022-06-11	
Martin From	Ledamot	2021-06-04	
Martin Almblad	Ledamot	2022-06-11	
Amanda Ersson	Suppleant	2021-06-04	2022-06-11
Monica Sommarvinge	Suppleant	2021-06-04	2022-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Wanderoy, Martin From och Patrik Barkman.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva Nordenskjöld, Hans Malmström, Marika Jurkunas-Scheynius, Ulf Wanderoy, Martin From, Martin Almblad.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Matilda Hallehn med Gustav Thor som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Erik Lindsten och Moa Dunfalk, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 24 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2022-09-28.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes 3% från januari och ytterligare 10% från oktober.

Besiktningar

Under året har 2-års garantibesiktningar genomförts. Därutöver har en särskild besiktning av VVS begärts och utförts.

Trapphusen

Förlikning gällande besiktningsanmärkingar i trapphus uppnåddes i januari 2022. Föreningen har fått en ersättning på 1 125 000 kr.

Rättsskydd

I mars 2022 betalade Folksam ut ett rättsskydd på 301 143 kronor.

Inglasning av balkonger

19 lägenheter har valt att glasa in balkonger genom det samarbetsavtal med Sakkes som ingicks under 2021 i enlighet med de bygglov som beviljats för detta.

Lokalen

Vår hyresgäst Rozen Clean AB tillträdde lokalen mot Husarviken i januari 2022.

Nedan avtal är tecknade

Administrativ rådgivande förvaltning, HSB Stockholm

Ekonomisk förvaltning, HSB Stockholm

Låneförvaltning, HSB Stockholm

Fastighetsskötsel och jour, HSB Stockholm

Drift och Energi, HSB Stockholm

Digital Underhållsplan, HSB Stockholm

Fjärrvärme, Stockholm Exergi

Elnät, Ellevio

Elleverans, Godel

Vatten och Avlopp, Stockholm Vatten och Avfall

Källsortering avfall, Remondis

Restavfall, plast, tidningar, Envac

Städning, SMART förvaltning Sverige AB

Snöskottning tak, DB Tak

Underhåll hissar, Kone

Besiktning hissar, Kiwa

Nyckelsystem/Lås, Certego

Passersystem/Nyckeltaggar, Baxec

Bredband och TV, Telenor

Fastighetsförsäkring, Folksam

IMD-mätning, Home Solutions

Nedan avtal har sagts upp under året

Städning, HSB Städ

Entremattor, HSB Städ

Besiktning av rökluckor, BLP Entreprenad AB

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 8 juni 2022.

Utöver sedvanliga årsmötesärenden behandlade stämman följande ärenden:

Förslag: Inköp av bordsmangel till tvättstugan

Beslut: att avsätta 35 000 kr för inköp av mangelv avsedd för flerfamiljshus

Förslag: Tillåta grillning med gasolgrill inom fastigheten

Beslut: Avslag

Förslag: Skapa ett övernattningsrum

Beslut: Avslå motionen, men ge styrelsen i uppdrag att utreda de praktiska och ekonomiska förutsättningarna för att styrelserummet även ska kunna nyttjas på annat sätt, till exempel som övernattningsrum och/eller kontorsarbetsplats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga större åtgärder genomförda då vi fortfarande är under garanti.

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

Årtal	Ändamål
2023	OVK-besiktning. FTX-system och lägenheter
2024	Strykning träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus
2025	Stamspolning lägenheter
2026	OVK-besiktning, FTX-system och lägenheter. Strykning träpanel fasad, ekfönster och ekdörrar utomhus
2027	Inga planerade åtgärder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	605	310	232	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 186	14 892	16 235	0	0
Räntekänslighet, %	26	29	32	0	0
Energikostnad, kr/kvm	154	164	139	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	416	529	431	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	560	533	523	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 157	857	800	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 164	3 947	3 870	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 283	-2 664	2 478	0	0
Soliditet, %	86	86	85	0	0

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	418 550 000	0	0	418 550 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	532 000	0	394 000	926 000
S:a bundet eget kapital, kr	419 082 000	0	394 000	419 476 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 299 120	-2 664 332	-394 000	-759 210
Årets resultat, kr	-2 664 332	2 664 332	-1 282 535	-1 282 535
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-365 212	0	-1 676 535	-2 041 745
S:a eget kapital, kr	418 716 788	0	-1 282 535	417 434 255

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 394 000 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	-365 210
Årets resultat, kr	-1 282 535
Reservation till underhållsfond, kr	-394 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 041 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 041 745

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

HSB Brf Broparken i Stockholm

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 163 562	3 947 051
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 458 232	720 254
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-1 942 232	-2 265 511
Övriga externa kostnader	Not 4	-109 096	-304 169
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-136 136	-124 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 092 224	-4 092 224
Summa rörelsekostnader		-6 279 688	-6 786 624
Rörelseresultat		-657 894	-2 119 319
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 395	2 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-632 036	-547 287
Summa finansiella poster		-624 640	-545 013
Årets resultat		-1 282 535	-2 664 332

HSB Brf Broparken i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	482 157 666	486 249 890
		<u>482 157 666</u>	<u>486 249 890</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>482 158 166</u>	<u>486 250 390</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		336 305	379 342
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 889 464	1 225 315
Placeringskonto HSB Stockholm		203 269	402 499
Övriga fordringar	Not 10	64 603	38 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	263 086	189 075
		<u>2 756 728</u>	<u>2 234 620</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	200 000	600 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 956 728</u>	<u>2 834 620</u>
Summa tillgångar		<u>485 114 894</u>	<u>489 085 010</u>

HSB Brf Broparken i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		418 550 000	418 550 000
Yttre underhållsfond		926 000	532 000
		<u>419 476 000</u>	<u>419 082 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-759 210	2 299 122
Årets resultat		-1 282 535	-2 664 332
		<u>-2 041 745</u>	<u>-365 210</u>
Summa eget kapital		<u>417 434 255</u>	<u>418 716 790</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	45 944 000	25 302 000
		<u>45 944 000</u>	<u>25 302 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	19 962 000	43 304 000
Leverantörsskulder		531 551	513 336
Skatteskulder		150 625	210 554
Övriga skulder	Not 15	218 394	243 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	874 068	795 270
		<u>21 736 638</u>	<u>45 066 221</u>
Summa skulder		<u>67 680 638</u>	<u>70 368 221</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>485 114 894</u>	<u>489 085 010</u>

HSB Brf Broparken i Stockholm

Kassaflödesanalys

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	-1 282 535	-2 664 332

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	4 092 224	4 092 224
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 809 689	1 427 892

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 187	5 745 177
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	12 418	-66 202
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 764 920	7 106 867

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 700 000	-6 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 700 000	-6 400 000

Årets kassaflöde	64 920	706 867
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 227 814	1 520 945
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	2 292 734	2 227 814
-------------------------------------	------------------	------------------

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

HSB Brf Broparken i Stockholm

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 1,4 % av anskaffningsvärdet.

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 är till och med 2034 befriad från kommunal fastighetsavgift.

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.

HSB Brf Broparken i Stockholm

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 525 430	2 391 674
	Individuell mätning el	186 504	159 629
	Individuell mätning vatten	68 214	95 386
	Hyror	1 236 223	1 171 873
	Bredband	107 136	109 031
	Övriga intäkter	44 568	29 624
	Bruttoomsättning	<u>4 168 075</u>	<u>3 957 217</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 073	-10 166
	Hyresförluster	<u>-440</u>	<u>0</u>
		4 163 562	3 947 051
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga rörelseintäkter	<u>1 458 232</u>	<u>720 254</u>
Not 3	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	533 754	542 620
	Reparationer	43 982	303 165
	El	607 545	429 306
	Uppvärmning	348 208	363 835
	Vatten	14 292	215 991
	Sophämtning	53 290	51 798
	Fastighetsförsäkring	52 094	48 345
	Kabel-TV och bredband	107 132	107 132
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	19 969	124 484
	Förvaltningsarvoden	138 538	110 195
	Övriga driftkostnader	23 427	-31 360
		<u>1 942 232</u>	<u>2 265 511</u>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	33 158	37 491
	Administrationskostnader	43 118	234 858
	Extern revision	18 000	17 000
	Medlemsavgifter	14 820	14 820
		<u>109 096</u>	<u>304 169</u>
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	95 200	95 200
	Revisionsarvode	4 760	4 760
	Övriga arvoden	4 760	4 760
	Sociala avgifter	31 416	20 000
		<u>136 136</u>	<u>124 720</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	741	1 317
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	771	459
	Ränteintäkter HSB bunden placering	5 518	143
	Övriga ränteintäkter	366	354
		<u>7 395</u>	<u>2 274</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		



HSB Brf Broparken i Stockholm

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	630 677	538 688
Övriga räntekostnader	1 359	8 599
	632 036	547 287



HSB Brf Broparken i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	293 926 000	293 926 000
Anskaffningsvärde mark	201 630 000	201 630 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 556 000	495 556 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 306 110	-5 213 886
Årets avskrivningar	-4 092 224	-4 092 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 398 334	-9 306 110
Utgående bokfört värde	482 157 666	486 249 890
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	155 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 994 650	8 778 761
Taxeringsvärde mark - bostäder	134 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 576 000	1 749 000
Summa taxeringsvärde	299 570 650	218 527 761
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	45 104	325
Övriga fordringar	19 499	38 065
	64 603	38 390
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	138 295	113 932
Upplupna intäkter	124 791	75 143
	263 086	189 075
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	600 000
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	200 000	0
	200 000	600 000

HSB Brf Broparken i Stockholm

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

Stockholm, den
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Bo Hallgren

.....
Hans Malmström

.....
Martin Almblad

.....
Martin From

.....
Patrik Barkman

.....
Susanna Stockhus

.....
Sven Gustafsson

.....
Ulf Wanderoy

.....
Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Broparken i Stockholm, org.nr. 769630-7623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Broparken i Stockholm 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. 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 Broparken i Stockholm 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 revisionssed 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

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matilda Hallehn
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Broparken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF WANDEROY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 13:28:43



MARTIN FROM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 09:25:04



MARTIN ALMBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 17:01:36



SVEN GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 09:52:54



SUSANNA STOCKHUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 19:07:57



HANS MALMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 09:37:06



PATRIK BARKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 16:39:10



BO HALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:47:46



MATILDA HALLEHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 13:45:47



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:12:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Broparken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATILDA HALLEHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 13:46:38



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:12:47



HSB – där möjligheterna bor