



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-0041 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Frukostbrödet 2	1954-07-10	1955
Kanelbullen 2	1954-07-10	1955 och 1956
Veteskorpan 5	1954-07-10	1955
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
83	garageplatser	0
240	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14210
2	lokaler (hyresrätt)	122
84	p-platser	0
Totalt 409 objekt		14332

Föreningens lägenheter fördelas på: 45 st 1 rok, 114 st 2 rok, 51 st 3 rok, 30 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulf Ekström	Ordförande	2010-06-28	2022-06-07
Maria Asmundsson	Ordförande	2022-06-07	
Maria Asmundsson	Suppleant	2019-06-11	2022-01-07
Åke Hultman	Ledamot	2022-09-28	
Stefan Traav	Ledamot	2018-08-20	
Ulrika Arweström	Ledamot	2022-06-07	
Vahid Jafarpour	Ledamot	2016-06-04	2022-06-02
Aynur Akin	Ledamot	2022-06-07	
Aynur Akin	Suppleant	2016-06-04	2022-01-07
Toni Jonsson	Ledamot	2013-06-24	
Ulrika Wisborg Lihuvud	Ledamot	2017-06-21	
Samuel Robertsson	Ledamot	2011-06-22	
Krister Arweström	Suppleant	2022-06-07	
Ted Morberg	Suppleant	2020-09-17	2022-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulrika Wisborg Lihuvud, Maria Asmundsson, Samuel Robertsson och Toni Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stefan Traav, Ulf Ekström, Maria Asmundsson, Toni Jonsson, Ulrika Wisborg Lihuvud, Samuel Robertsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisor har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Giovanna Teir, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 23 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna höjts med 3%. Beslut har även tagits på budgetmöte om att höja årsavgifterna för 2023 med 12% från kvartal 1, samt höja hyrorna på garage och p-platser med 20% från kvartal 2, 2023.

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 2022-08-22.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1999	Fasader - Fasadrenovering
2006	Stammar - Stambyte
2006	EI - Elsystemsrenovering
2014	UC - Undercentral
2016	Låssystem - Byte av låssystem till blipp och portkod
2016	Utemiljö - Ny utebelysning vid portar, gångar och lekpark
2017	Fönster - Byte av fönster och balkongdörrar
2021	IMD - Införandet av IMD (Individuell mätning och debitering) vilket underlättar inför framtida investeringar i solceller på taken och laddstolpar.
2022	Nya parkeringsplatser på Kubbegatan 37
2022	Samvaroyta på Smörbrödsvägen

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

Under 2023 kommer ett takbyte att påbörjas. Styrelsen undersöker möjligheten att även komplettera takbyte med solceller.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 299 och under året har det tillkommit 29 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 304.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	129	156	181	181	194
Skuldsättning, kr/kvm	2 567	2 428	2 496	2 896	2 633
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	199	194	163	170	175
Driftskostnad, kr/kvm	550	515	476	461	457
Årsavgifter, kr/kvm	617	598	586	582	581
Totala intäkter, kr/kvm	701	681	671	662	665
Nettoomsättning, tkr	10 822	10 151	9 713	9 580	9 625
Resultat efter finansiella poster, tkr	-215	8	495	306	583
Soliditet, %	38	39	39	35	31

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	460 411	0	0	460 411
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 793 984	0	0	5 793 984
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 428 871	0	328 053	10 756 924
S:a bundet eget kapital, kr	16 683 266	0	328 053	17 011 319
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 523 466	8 279	-328 053	7 203 692
Årets resultat, kr	8 279	-8 279	-215 070	-215 070
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 531 745	0	-543 123	6 988 622
S:a eget kapital, kr	24 215 011	0	-215 070	23 999 941

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 493 000 kr samt ianspråktagande skett med 164 947 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	7 531 745
Årets resultat, kr	-215 070
Reservation till underhållsfond, kr	-493 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	164 947
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 988 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 988 622

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sköndal i Stockholm

Org.nr: 702002-0041

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	10 822 173	10 150 683
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-7 842 935	-6 913 373
Övriga externa kostnader	Not 3	-215 724	-232 931
Planerat underhåll		-164 947	-422 133
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-584 857	-606 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 915 684	-1 826 535
Summa rörelsekostnader		-10 724 147	-10 001 119
Rörelseresultat		98 026	149 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 603	1 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-314 699	-142 722
Summa finansiella poster		-313 096	-141 285
Årets resultat		-215 070	8 279

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	57 270 802	57 792 927
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 516 517	154 006
		<u>58 787 319</u>	<u>57 946 933</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>58 788 019</u>	<u>57 947 633</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 027	6 714
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 795 337	2 654 456
Placeringskonto HSB Stockholm		500 119	99
Övriga fordringar	Not 10	135 871	311 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	739 633	703 838
		<u>4 171 987</u>	<u>3 676 311</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	500 393	393
Kassa och bank	Not 13	5 303	4 110
Summa omsättningstillgångar		<u>4 677 682</u>	<u>3 680 813</u>
Summa tillgångar		<u>63 465 701</u>	<u>61 628 446</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	460 411	460 411
Upplåtelseavgifter	5 793 984	5 793 984
Yttre underhållsfond	10 756 924	10 428 871
	<u>17 011 319</u>	<u>16 683 266</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 203 692	7 523 466
Årets resultat	-215 070	8 279
	<u>6 988 621</u>	<u>7 531 745</u>
Summa eget kapital	<u>23 999 940</u>	<u>24 215 011</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 37 141 820	35 126 404
Leverantörsskulder	771 037	461 839
Skatteskulder	18 702	41 746
Fond för inre underhåll	71 011	90 298
Övriga skulder	Not 15 11 811	4 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 451 380	1 688 514
	<u>39 465 761</u>	<u>37 413 436</u>
Summa skulder	39 465 761	37 413 436
Summa eget kapital och skulder	<u>63 465 701</u>	<u>61 628 446</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-215 070	8 279
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 915 684	1 826 535
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 700 614	1 834 814
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	145 224	-537 828
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	36 909	183 300
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 882 747	1 480 286
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 756 070	-716 506
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 756 070	-716 506
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 015 416	-984 584
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 015 416	-984 584
Årets kassaflöde	1 142 093	-220 804
Likvida medel vid årets början	2 659 058	2 879 863
Likvida medel vid årets slut	3 801 152	2 659 058

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 2,28 % 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 1 519 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	8 767 049	8 504 884
Individuell mätning el	675 928	295 959
Hyror	915 255	877 003
Bredband	360 083	359 889
Övriga intäkter	168 022	132 166
Bruttoomsättning	10 886 337	10 169 901
Avgifts- och hyresbortfall	-64 164	-19 218
	10 822 173	10 150 683
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 322 256	1 358 652
Reparationer	999 294	646 998
El	1 376 022	669 575
Uppvärmning	1 819 161	2 106 326
Vatten	367 621	338 181
Sophämtning	317 631	269 177
Fastighetsförsäkring	173 091	154 021
Kabel-TV och bredband	539 573	531 238
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	441 706	422 280
Förvaltningsarvoden	414 813	348 520
Övriga driftkostnader	71 766	68 406
	7 842 935	6 913 373
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	8 520	21 486
Förbrukningsinventarier och varuinköp	22 924	7 990
Administrationskostnader	65 999	56 759
Extern revision	20 750	17 500
Konsultkostnader	11 613	37 201
Medlemsavgifter	85 918	91 995
	215 724	232 931
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	284 949	476 900
Revisionsarvode	14 250	14 250
Löner och övriga ersättningar	156 970	0
Sociala avgifter	121 087	114 996
Övriga personalkostnader	7 600	0
	584 857	606 146
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 341	1 119
Ränteintäkter HSB placeringskonto	20	0
Övriga ränteintäkter	242	317
	1 603	1 437
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	314 139	142 020
Övriga räntekostnader	560	702
	314 699	142 722

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	81 631 936	80 881 936
Anskaffningsvärde mark	850 000	850 000
Omklassificering till markanläggningar	1 393 559	750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 875 495	82 481 936
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 689 009	-22 862 474
Årets avskrivningar	-1 915 684	-1 826 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 604 693	-24 689 009
Utgående bokfört värde	57 270 802	57 792 927
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	146 000 000	121 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 228 000	2 931 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	116 600 000	94 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 514 000	4 290 000
Summa taxeringsvärde	270 342 000	223 821 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	154 006	187 500
Årets investeringar	2 654 820	-33 494
Omklassificering till markanläggningar	-1 292 309	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 516 517	154 006
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	135 871	311 203
	135 871	311 203
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	496 498	503 838
Upplupna intäkter	243 135	200 000
	739 633	703 838
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	0
	500 000	0

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	5 303	4 110
	5 303	4 110

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758240528	4,45%	2022-12-12	0	274 000
Nordea	39758283774	2,69%	2023-08-18	5 286 024	183 328
Nordea	39758283782	2,69%	2023-08-18	20 559 796	527 256
Nordea	39758288911	2,64%	2023-05-29	3 000 000	0
Nordea	39758306464	2,99%	2023-12-15	8 296 000	274 000
				37 141 820	1 258 584

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 0

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 43 166 200 43 166 200

Kortfristig del av långfristig skuld 37 141 820 35 126 404
37 141 820 35 126 404

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld 7 176 0
Källskatt 4 635 4 635
11 811 4 635

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 107 230 10 921
Förutbetalda hyror och avgifter 1 006 193 860 969
Övriga upplupna kostnader 337 957 816 624
1 451 380 1 688 514

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Aynur Akin

.....
Maria Asmundsson

.....
Samuel Robertsson

.....
Stefan Traav

.....
Toni Jonsson

.....
Ulrika Arweström

.....
Ulrika Wisborg Lihuvud

.....
Åke Hultman

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Häll

Borevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköndal i Stockholm, org.nr. 702002-0041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköndal i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sköndal i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

MARIA ASMUNDSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 21:31:23



TONI JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 23:13:01



AYNUR AKIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 23:08:42



STEFAN TRAAV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 23:20:39



ULRIKA WISBORG LIHUVUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 21:35:46



SAMUEL ROBERTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 18:14:54



ÅKE HULTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:20:19



ULRIKA ARWESTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:11:50



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 20:49:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 20:50:15



HSB – där möjligheterna bor