



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Sörgården i Tullinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sörgården i Tullinge med säte i Huddinge org.nr. 769607-3183 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 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Begonian 2	2006-01-01	2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I Försäkringen 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
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1948
31	p-platser	0
Totalt 63 objekt		1948

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 12 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anne-Marie Rudolf	Ordförande	2014-06-10	
Mats Söderberg	Ledamot	2017-05-10	
Helena Antonsson	Ledamot	2020-05-28	
Petr Savelyev	Ledamot	2019-06-04	
Jenny Li Österman	Ledamot	2021-06-03	2022-05-31
Oskar Winkler	Ledamot	2020-05-28	2022-05-31
Gustav Hodin	Ledamot	2022-05-31	
Hannah Hellström	Ledamot	2022-05-31	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne-Marie Rudolf, Helena Antonsson och Gustav Hodin

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anne-Marie Rudolf, Helena Antonsson, Petr Savelyev, Oskar Winkler, Gustav Hodin.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Joakim Andersson, med Mikael Börjess som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Johan Bylger (sammankallande) och Niclas Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. På stämman deltog 11 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-05.

År 2022 innehöll inga större oförutsedda händelser.

Under året installerades 6 stycken laddplatser vilket ingick i de planerade åtgärderna. Övriga planerade åtgärder har varit

- Byte till enegisnål belysning i lyktstolparna
- Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder efter detta med byte av friskluftsventiler
- Målning av fönster på södersidan hus 95 och 105
- Besiktning av tak

Den årliga besiktningen av fastigheten genomfördes 2022-05-05.

Föreningen har som vanligt genomfört två städdagar med god uppslutning av de boende. Dagarna avslutades som vanligt med grillning och information från styrelsen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Ommålning av samtliga byggnader
2019	Upprustning av området kring lekplatsen. Byggt en pergola
2021	Ommålning av parkeringsrutor Målning av golv i soprum Oljning av loftgångar och trappor Slipning och oljning av trappledarna på balkonger och uteplatser Röjning av sly på föreningens mark Besiktning av fönster för kontroll av ommålningsbehov.
2022	Byte till enegisnål belysning i lyktstolparna Obligatorisk ventilationskontroll och åtgärder efter detta med byte av friskluftsventiler Målning av fönster på södersidan hus 95 och 105 Installation av 6 st laddplatser Besiktning av tak

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

Årtal	Ändamål
2023	Reparation av tak och hänggrännor Stamspolning samtliga lägenheter Kontroll av utbyggda balkonger/uteplatser
2024	Mindre underhåll
2025	Mindre underhåll
2026	Mindre ommålningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	263	321	319	347	348
Skuldsättning, kr/kvm	10 020	10 105	10 190	10 613	10 678
Räntekänslighet, %	10	10	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	223	194	180	169	168
Driftskostnad, kr/kvm	629	559	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 013	1 013	1 003	1 003	993
Totala intäkter, kr/kvm	1 083	1 078	1 062	1 066	1 052
Nettoomsättning, tkr	2 109	2 100	2 068	2 076	2 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	-174	-29	-8	-156	-334
Soliditet, %	57	57	57	56	55

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	25 335 000	0	0	25 335 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 458 395	0	211 988	2 670 384
S:a bundet eget kapital, kr	27 793 395	0	211 988	28 005 384
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 405 609	-28 513	-211 988	-1 646 110
Årets resultat, kr	-28 513	28 513	-174 324	-174 324
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 434 122	0	-386 312	-1 820 434
S:a eget kapital, kr	26 359 273	0	-174 324	26 184 950

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 306 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 012 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	-1 434 122
Årets resultat, kr	-174 324
Reservation till underhållsfond, kr	-306 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 012
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 820 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 820 434

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

RESULTATRÄKNING2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	2 109 450	2 099 560
Summa rörelseintäkter		2 109 450	2 099 560

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 226 896	-1 089 283
Övriga externa kostnader	Not 4	-72 341	-60 721
Underhåll enligt plan	Not 5	-94 012	-70 159
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-90 531	-95 301
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-592 948	-584 544
Summa rörelsekostnader		-2 076 727	-1 900 008

Rörelseresultat

32 723 199 552

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 556	5 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 603	-233 808
Summa finansiella poster		-207 048	-228 065

Årets resultat

-174 324 -28 513

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 564 971	44 073 883
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	26 875
Summa materiella anläggningstillgångar		43 564 971	44 100 758
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		43 565 471	44 101 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 500
Kundfordringar		10 313	0
Avräkningskonto HSB		1 604 434	1 328 062
Övriga kortfristiga fordringar		32 953	3 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	103 051	96 646
Summa kortfristiga fordringar		1 750 751	1 430 167
Bank	Not 12	888 091	879 891
Summa kassa och bank		888 091	879 891
Summa omsättningstillgångar		2 638 841	2 310 059
Summa tillgångar		46 204 312	46 411 317

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 335 000	25 335 000
Fond för yttre underhåll		2 670 384	2 458 395
Summa bundet eget kapital		28 005 384	27 793 395
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 646 110	-1 405 609
Årets resultat		-174 324	-28 513
Summa fritt eget kapital		-1 820 434	-1 434 122
Summa eget kapital		26 184 949	26 359 273
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 875 650	13 485 148
Summa långfristiga skulder		12 875 650	13 485 148
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 644 148	6 199 650
Leverantörsskulder		179 562	163 260
Aktuell skatteskuld	Not 14	4 597	3 564
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	18 889	4 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	296 517	195 846
Summa kortfristiga skulder		7 143 713	6 566 896
Summa skulder		20 019 363	20 052 044
Summa eget kapital och skulder		46 204 312	46 411 317

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

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 av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår i genomsnitt till 1,3%

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan.

Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 973 616	1 973 616
	Hysesintäkt garage och bilplatser	114 150	111 600
	Årsavgift konsumtionsavgift el	2 868	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 911	0
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 369	11 656
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	536	2 688
		2 109 450	2 099 560
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-166 069	-133 229
	El	-111 767	-60 551
	Uppvärmning	-230 036	-230 947
	Vatten	-91 922	-86 891
	Renhållning	-44 287	-51 604
	TV, bredband, iptelefoni	-64 320	-64 310
	Obligatoriska besiktningar	-32 500	0
	Serviceavtal	-34 949	-31 880
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-160 420	-149 405
	Förvaltningskostnader	-186 493	-184 756
	Försäkringar	-41 607	-41 607
	Fastighetsskatt	-48 608	-46 688
	Övriga driftskostnader	-13 918	-7 417
		-1 226 896	-1 089 283
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 000	-10 050
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 506	-14 551
	Föreningsverksamhet	-4 061	-1 400
	Kontorsutrustning och -material	-8 161	-119
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-130	-1 234
	Konsulter	-7 875	-4 500
	Medlemsavgifter HSB	-17 040	-17 040
	Stämma och styrelse	-10 569	-11 827
		-72 341	-60 721
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-80 000	-12 125
	Underhåll installationer	-10 313	-6 909
	Underhåll balkonger	0	-33 750
	Underhåll mark och utemiljö	-3 699	0
	Underhåll garage och bilplatser	0	-17 375
		-94 012	-70 159
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-67 560	-72 735
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Revisionsarvode	-2 000	-1 000
	Sociala avgifter	-16 971	-17 566
		-90 531	-95 301
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-592 948	-584 544
		-592 948	-584 544

Not 8	Byggnader och mark		2022-12-31	2021-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		44 619 812	44 619 812		
	Omklassificering		26 875	0		
	Årets investering byggnader		57 160	0		
	Ingående anskaffningsvärde mark		4 568 000	4 568 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		49 271 847	49 187 812		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-5 113 929	-4 529 384		
	Årets avskrivningar byggnader		-592 948	-584 544		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 706 876	-5 113 929		
	Utgående bokfört värde		43 564 971	44 073 883		
	Bokförda värden byggnader		38 996 971	39 505 883		
	Bokförda värden mark		4 568 000	4 568 000		
	Fastighetsbeteckning:	Begonian 2				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		30 000 000	9 200 000	39 200 000	29 000 000
			30 000 000	9 200 000	39 200 000	29 000 000

Not 9	Pågående nyanläggningar		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående värde pågående nyanläggningar		26 875	0
	Årets Investering		0	26 875
	Omklassificering till Byggnader & Mark		-26 875	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar		0	26 875

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		2022-12-31	2021-12-31
	Medlemsandel HSB		500	500
			500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2022-12-31	2021-12-31
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 051	96 646
			103 051	96 646

Not 12 Bank				
Marginalen Bank		883 325		879 891
Swedbank		4 765		
		<u>888 091</u>		<u>879 891</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,96%	2024-09-25	6 926 000	85 000
SBAB	3,54%	2025-11-12	6 034 650	0
Stadshypotek AB	0,55%	2023-12-01	6 559 148	80 000
			<u>19 519 798</u>	<u>165 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **12 875 650**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 660 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 18 694 798
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	22 672 000	22 672 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>22 672 000</u>	<u>22 672 000</u>

Not 14 Aktuell skatteskuld				
Årets beräknade skatteskuld		4 597		3 564
		<u>4 597</u>		<u>3 564</u>

Not 15 Övriga kortfristiga skulder				
Övriga kortfristiga skulder		18 889		4 576
		<u>18 889</u>		<u>4 576</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	65 354	40 972
Upplupna räntekostnader	26 618	8 925
Upplupen revision	11 000	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	193 545	136 349
	296 517	195 846

Not 17 Eventualförpliktelser

Inga

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser

Denna årsredovisningen är elektroniskt signerad av

Anne-Marie Rudolf

Gustav Hodin

Hannah Hellström

Helena Antonsson

Mats Söderberg

Petr Savelyev

Vår revisionsberättelse har avgivits

Joakim Andersson
Revisor vald av föreningsstämmanJörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgården i Tullinge, org.nr. 769607-3183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården i Tullinge 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 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 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 Sörgården i Tullinge 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.

Tullinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

ANNE-MARIE RUDOLF

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:30:32



MATS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:47:18



HANNAH HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 19:44:19



HELENA ANTONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:47:31



PETR SAVELYEV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:32:36



GUSTAV HODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 19:39:35



JOAKIM ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 14:04:43



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 10:49:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JOAKIM ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 14:03:23



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 10:50:18



HSB – där möjligheterna bor