



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Lillgården i Tungelsta



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillgården i Tungelsta med säte i HANINGE org.nr. 712400-0576 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bilplatser	1958-01-01	1959
Tungelsta 2:101	1958-01-01	1959
Tungelsta 2:105	1958-01-01	1959
Tungelsta 2:120	1958-01-01	1959
Tungelsta 2:100	1958-01-01	1959

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	74
9	lokaler (hyresrätt)	261
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8026
26	garageplatser	16
65	p-platser	0
Totalt 223 objekt		8377

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 39 st 2 rok, 19 st 3 rok, 33 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jan Eriksson	Ordförande	2017-06-22	
Elisabeth Hessedell	Ledamot	2018-06-24	2022-01-12
Jorge Quinonez	Ledamot	2019-06-14	
Sande Lazarov	Ledamot	2022-06-11	
Sande Lazarov	Suppleant	2021-06-13	2022-06-11
Cecilia Moberg	Ledamot	2021-06-13	
Pirjo Eriksson	Ledamot	2017-06-22	
Göran Karbin	Ledamot	2018-03-18	
Simon Borin	Ledamot	2019-06-14	
Marie Hillerby Johansson	Ledamot	2016-10-11	
Joakim Jonsson	Suppleant	2022-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

- Göran Karbin (Ledamot)
- Cecilia Moberg (Ledamot)
- Simon Borin (Ledamot)
- Sande Lazarov (Ledamot)
- Joakim Jonsson Liljegren (Suppleant)

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jorge Quinonez, Jan Eriksson, Göran Karbin, Marie Hillerby Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit:

- Kent Andersson (Internrevisor)
- Niklas Persson (Revisor suppleant)

samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit:

- Lars Forsberg (Sammanställande)
- Niklas Wallgren

valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 8 st medlemmar. varav 3 st med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2022-09-01.

Vad vi gjort under 2022

- Rustat upp lekplatsen med ny linbana
- Anordnat en medlemsdag med grillning, fiskdamm, tipspromenad med mera.
- Målat om entrétaken
- Beskurit några av våra lindar
- Ingått avtal med IBoxen
- Haft möte och godkänts av Södertörns Miljö- och hälsoskydd
- Bokat in radonmätning under 2023
- Beslutat om avgiftshöjning fr.o.m. januari 2023
- Bytt rökluckor
- Undersökt och förberett inför eventuellt byte av balkonger och/eller fönster alternativt renovering

Vad vi kommer att göra under 2023

- Fortsätta undersöka möjligheten med nya enovera fönster och balkonger
- Arrangera en medlemsdag med grillning, fiskdamm och tipspromenad (21a maj preliminärt)
- Planera för att sätta upp elektriska informationsskyltar i trappuppgångarna
- Planera för att införa elektroniska bokningssystem till tvättstugorna
- Planera för att införa elektroniska bokningssystem till samlingslokalen och gästlägenheten

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- 1992 Stambyte
- 2016 Byte av radiatorer
- 2018 Byte av armaturer för inre gemensamhetsutrymmen, samt yttre belysning
- 2019 Ny värmeanläggning
- 2021 Nya entreportar med kodlås

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

Ny fönster, fönsterdörrar samt större och inglasade balkonger.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 148.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	160	143	224	189	204
Skuldsättning, kr/kvm	2 007	2 082	2 156	2 231	2 305
Räntekänslighet, %	4	4	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	246	221	187	225	212
Driftskostnad, kr/kvm	627	630	536	569	551
Årsavgifter, kr/kvm	780	780	780	780	780
Totala intäkter, kr/kvm	808	796	786	785	784
Nettoomsättning, tkr	7 194	7 108	7 024	7 078	7 089
Resultat efter finansiella poster, tkr	-437	-385	491	-151	-251
Soliditet, %	20	21	21	25	25

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	448 000	0	0	448 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 516 138	0	47 210	4 563 348
S:a bundet eget kapital, kr	4 964 138	0	47 210	5 011 348
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 433 749	-384 965	-47 210	2 001 574
Årets resultat, kr	-384 965	384 965	-437 178	-437 178
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 048 784	0	-484 388	1 564 396
S:a eget kapital, kr	7 012 922	0	-437 178	6 575 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 742 000 kr samt ianspråktagande skett med 694 790 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 048 784
Årets resultat, kr	-437 178
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 611 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-742 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	694 790
Balanseras i ny räkning, kr	1 564 396

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

Styrelsen för HSB Brf Lillgården i Tungelsta

Org.nr: 712400-0576

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	7 194 423	7 108 138
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 245 144	-5 288 168
Övriga externa kostnader	Not 3	-141 153	-139 949
Planerat underhåll		-694 790	-588 115
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-277 901	-280 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 099 462	-1 013 805
Summa rörelsekostnader		-7 458 449	-7 310 925
Rörelseresultat		-264 026	-202 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 829	12 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-184 981	-194 418
Summa finansiella poster		-173 151	-182 177
Årets resultat		-437 178	-384 965

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	29 120 666	30 218 034
Inventarier och maskiner	Not 8	698	2 792
		<u>29 121 364</u>	<u>30 220 826</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 121 864</u>	<u>30 221 326</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 462	2 258
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 529 497	1 069 672
Placeringskonto HSB Stockholm		1 502 818	100 795
Övriga fordringar	Not 10	1 857	797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	340 400	314 193
		<u>3 376 034</u>	<u>1 487 715</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	2 000 000
Kassa och bank	Not 13	12 114	23 370
Summa omsättningstillgångar		<u>3 388 148</u>	<u>3 511 085</u>
Summa tillgångar		<u>32 510 012</u>	<u>33 732 411</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	448 000	448 000
Yttre underhållsfond	4 563 348	4 516 138
	5 011 348	4 964 138
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 001 574	2 433 749
Årets resultat	-437 178	-384 965
	1 564 396	2 048 784
Summa eget kapital	6 575 745	7 012 923
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 9 364 550	15 111 460
Övriga långfristiga skulder	Not 15 6 815 353	7 154 804
	16 179 903	22 266 264
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 7 678 910	2 564 996
Leverantörsskulder	497 547	272 803
Skatteskulder	14 191	21 022
Fond för inre underhåll	134 328	135 819
Övriga skulder	Not 17 59 348	33 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 370 041	1 424 835
	9 754 364	4 453 224
Summa skulder	25 934 267	26 719 488
Summa eget kapital och skulder	32 510 012	33 732 411

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-437 178	-384 965
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 099 462	1 013 805
Kassaflöde från löpande verksamhet	662 284	628 840
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 521	-14 281
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	187 226	-206 071
Kassaflöde från löpande verksamhet	821 989	408 488
Investeringsverksamhet		-2 739 890
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 739 890
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-972 447	-632 996
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	-236 969
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-972 447	-869 965
Årets kassaflöde	-150 458	-3 201 367
Likvida medel vid årets början	3 193 837	6 395 203
Likvida medel vid årets slut	3 043 379	3 193 837

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 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 2% 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 förfalldagen.

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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 13 906 028 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 319 416	6 319 416
Individuell mätning el	343 118	358 120
Hyror	451 814	393 115
Övriga intäkter	133 688	90 298
Bruttoomsättning	<u>7 248 036</u>	<u>7 160 949</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-53 478	-47 526
Hyresförluster	-135	-5 285
	7 194 423	7 108 138
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 291 777	1 117 160
Reparationer	429 274	832 716
El	533 621	555 850
Uppvärmning	1 297 821	1 087 956
Vatten	604 413	590 611
Sophämtning	206 604	220 098
Fastighetsförsäkring	126 910	110 355
Kabel-TV och bredband	99 387	96 519
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	209 108	196 762
Förvaltningsarvoden	416 382	440 030
Övriga driftkostnader	29 848	40 112
	5 245 144	5 288 168
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 767	2 979
Administrationskostnader	62 030	50 260
Extern revision	17 250	18 750
Konsultkostnader	0	31 813
Medlemsavgifter	52 105	36 147
	141 153	139 949

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	182 667	195 031
Revisionsarvode	7 500	7 500
Övriga arvoden	17 276	6 000
Sociala avgifter	62 539	61 938
Övriga personalkostnader	7 919	10 419
	277 901	280 888
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	346	1 042
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 023	525
Ränteintäkter HSB bunden placering	8 972	10 139
Övriga ränteintäkter	488	534
	11 829	12 240
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	183 638	193 095
Övriga räntekostnader	1 343	1 323
	184 981	194 418

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	54 757 383	53 117 493
Anskaffningsvärde mark	307 100	307 100
Årets investeringar	0	2 739 890
Årets utrangeringar	0	-1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 064 483	55 064 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 934 738	-24 934 738
Årets avskrivningar	-1 009 079	-1 011 711
Årets försäljning/utrangeringar	0	1 100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 943 817	-24 846 449
Utgående bokfört värde	29 120 666	30 218 034
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 228 000	983 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	24 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 151 000	977 000
Summa taxeringsvärde	105 379 000	81 960 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	292 646	292 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 646	292 646
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-289 854	-287 760
Årets avskrivningar	-2 094	-2 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 948	-289 854
Bokfört värde	698	2 792
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	807	797			
	807	797			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	340 400	313 026			
Upplupna intäkter	0	1 167			
	340 400	314 193			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	2 000 000			
	0	2 000 000			
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa	0	206			
Nordea plusgiro	12 114	23 164			
	12 114	23 370			
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	212106	0,90%	2023-09-30	5 313 914	200 000
Stadshypotek AB	301929	0,80%	2025-09-01	1 140 399	12 996
Stadshypotek AB	413411	1,16%	2026-10-30	8 657 147	420 000
Stadshypotek AB	91126	3,10%	2023-03-09	1 932 000	0
				17 043 460	632 996
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 878 480
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 364 550
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					37 060 000
					37 060 000
Not 15 Övriga skulder					
Skuld Vattenfall InHouse	6 815 353	7 154 804			
	6 815 353	7 154 804			

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	7 678 910	2 564 996
	7 678 910	2 564 996
Not 17 Övriga skulder		
Momsskuld	27 251	1 642
Källskatt	31 047	31 057
Övriga kortfristiga skulder	1 050	1 050
	59 348	33 749
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	27 584	27 577
Förutbetalda hyror och avgifter	612 352	567 079
Övriga upplupna kostnader	730 105	830 179
	1 370 041	1 424 835

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

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Cecilia Moberg.....
Simon Borin.....
Göran Karbin.....
Jan Eriksson.....
Jorge Quinonez.....
Marie Hillerby Johansson.....
Pirjo Eriksson.....
Sande Lazarov

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Kent Andersson.....
Emma Rådlund

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lillgården i Tungalsta, org.nr. 712400-0576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lillgården i Tungalsta 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Lillgården i Tungelsta 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Emma Rådlund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

JAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 12:35:17



GÖRAN KARBIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 20:02:39



CECILIA MOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 13:03:00



SANDE LAZAROV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 21:23:48



SIMON BORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 11:42:10



PIRJO ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 17:33:13



MARIE HILLERBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 13:29:40



JORGE QUINONEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 18:08:12



KENT ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 08:30:09



EMMA RÅDLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 09:00:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

KENT ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 08:30:57



EMMA RÅDLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 09:01:18

