



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Rågstacken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Rågstacken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-8474 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-01.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Halmstacken 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1959 och 1962
Rågstacken 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1959 och 1962

**Totalt 2
objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa försäkring AB. Styrelsen har tecknat styrelseansvarsförsäkring via Söderberg & Partners. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9142
80	p-platser	0
Totalt 175 objekt		9142

Föreningens lägenheter fördelas på: 72 st 4 rok, 23 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jón Águst Reynisson	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Gunnar Skoglund	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Eva Ankargård	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Claes Svensson	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Niklas Bystedt	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Joachim Mårtensson	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Christer Clevsjö	Ledamot	2022-04-25	2023-04-25
Karin Pilsäter	Suppleant	2022-04-25	2023-04-25
Erik Hedenstedt	Suppleant	2022-04-25	2023-04-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jón Águst Reynisson, Christer Clevsjö och Eva Ankargård.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva Ankargård, Jón Águst Reynisson, Niklas Bystedt och Gunnar Skoglund.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Tore Abrahamsson med Jonas Hägerström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Eric Lucas, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 maj 2022. På stämman deltog 23 medlemmar varav 2 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4%. Årsavgiften för 2023 kommer öka med 5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Föreningen ser över och justerar vid behov. 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 2022-10-05.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Målning av förråd och carportar
2022	underhåll/ombyggnad carport
2022	Underhåll hus P
2022	Betongtrappor länga E och D
2022	Tegelfogar
2022	Hängrännor och stuprör
2022	Dränering hus P
2022	Installation av laddstolpar för elbidladdning
2020	Dränering av hus E
2020	Fiberinstallation
2018	Takplåtsläggning
2016	Stambyte

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

Årtal	Ändamål
2023	Underhåll ytterdörrar
2023	Träpanel strykning
2023	Dränledning plast byte inkl. isolering
2024	Oljning träpanel
2025	Byte utrustning tvättstuga

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 152 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 152.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	251	228	241	232	165
Skuldsättning, kr/kvm	5 820	5 975	6 090	5 951	5 735
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	211	201	176	181	184
Driftskostnad, kr/kvm	618	604	563	575	630
Årsavgifter, kr/kvm	914	886	871	866	852
Totala intäkter, kr/kvm	945	906	889	885	869
Nettoomsättning, tkr	8 640	8 278	8 129	8 085	7 943
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 411	-168	740	87	-596
Soliditet, %	12	15	14	13	13

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	1 892 500	0	0	1 892 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	3 174 153	0	0	3 174 153
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	5 066 653	0	0	5 066 653
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 730 551	-167 791	0	4 562 761
Årets resultat, kr	-167 791	167 791	-2 410 957	-2 410 957
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 562 760	0	-2 410 957	2 151 804
S:a eget kapital, kr	9 629 413	0	-2 410 957	7 218 457

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 479 000 kr samt ianspråktagande skett med 479 000 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	4 562 761
Årets resultat, kr	-2 410 957
Reservation till underhållsfond, kr	-479 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	479 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 151 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 151 804

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 639 820	8 277 916
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 335 484	-5 200 518
Övriga externa kostnader	Not 3	-111 379	-129 182
Planerat underhåll		-3 348 267	-983 046
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-200 443	-194 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 355 269	-1 269 784
Summa rörelsekostnader		-10 350 842	-7 777 241
Rörelseresultat		-1 711 022	500 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 666	2 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-701 601	-670 572
Summa finansiella poster		-699 935	-668 466
Årets resultat		-2 410 957	-167 791

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	60 034 849	61 261 289
Inventarier och maskiner	Not 8	153 738	0
		<u>60 188 587</u>	<u>61 261 289</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 189 087</u>	<u>61 261 789</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 508
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 944 719	4 275 111
Övriga fordringar	Not 10	70 531	10 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	471 693	301 565
		<u>2 486 944</u>	<u>4 589 929</u>
Kassa och bank	Not 12	3 417	3 395
Summa omsättningstillgångar		<u>2 490 361</u>	<u>4 593 323</u>
Summa tillgångar		<u>62 679 447</u>	<u>65 855 113</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 892 500	1 892 500
Kapitaltillskott		3 174 153	3 174 153
		<u>5 066 653</u>	<u>5 066 653</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 562 760	4 730 551
Årets resultat		-2 410 957	-167 791
		<u>2 151 804</u>	<u>4 562 761</u>
Summa eget kapital		<u>7 218 457</u>	<u>9 629 414</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 000 000	43 934 292
		<u>20 000 000</u>	<u>43 934 292</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	33 206 100	10 685 785
Leverantörsskulder		1 009 924	136 574
Skatteskulder		79 619	44 836
Fond för inre underhåll		32 787	64 787
Övriga skulder	Not 15	653	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 131 907	1 359 425
		<u>35 460 991</u>	<u>12 291 407</u>
Summa skulder		<u>55 460 991</u>	<u>56 225 699</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>62 679 447</u>	<u>65 855 113</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 410 957	-167 791
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 355 269	1 269 784
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 055 687	1 101 994
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-227 407	146 633
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	649 269	347 405
Kassaflöde från löpande verksamhet	-633 825	1 596 032
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-90 395	-458 833
Investeringar i maskiner/inventarier	-192 172	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-282 567	-458 833
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 413 977	-1 058 666
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	611 653
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 413 977	-447 013
Årets kassaflöde	-2 330 369	690 186
Likvida medel vid årets början	4 278 506	3 588 320
Likvida medel vid årets slut	1 948 136	4 278 506

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% 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	8 354 923	8 102 205
Hyror	181 947	171 491
Övriga intäkter	133 549	32 901
Bruttoomsättning	8 670 419	8 306 597
Avgifts- och hyresbortfall	-30 599	-28 681
	8 639 820	8 277 916
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	779 840	819 751
Reparationer	392 500	376 076
El	290 147	189 955
Uppvärmning	1 325 737	1 359 246
Vatten	316 037	291 403
Sophämtning	104 674	130 843
Fastighetsförsäkring	93 874	111 597
Kabel-TV och bredband	88 749	86 585
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	859 655	793 155
Förvaltningsarvoden	413 424	360 526
Tomträttsavgäld	655 200	655 200
Övriga driftkostnader	15 648	26 182
	5 335 484	5 200 518
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	8 050
Förbrukningsinventarier och varuinköp	34 598	16 168
Administrationskostnader	33 456	55 589
Extern revision	10 625	11 875
Konsultkostnader	0	4 800
Medlemsavgifter	32 700	32 700
	111 379	129 182
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	132 381	142 802
Revisionsarvode	7 245	7 140
Övriga arvoden	19 765	4 760
Sociala avgifter	41 052	40 009
	200 443	194 711
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 308	1 552
Övriga ränteintäkter	359	554
	1 666	2 106
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	701 013	670 302
Övriga räntekostnader	588	270
	701 601	670 572

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	73 423 613	71 902 280
Årets investeringar	90 395	1 062 500
Omklassificering till byggnad	0	458 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 514 008	73 423 613
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 162 324	-10 892 539
Årets avskrivningar	-1 316 835	-1 269 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 479 159	-12 162 324
Utgående bokfört värde	60 034 849	61 261 289
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 253 000	91 253 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	119 700 000	119 700 000
Summa taxeringsvärde	210 953 000	210 953 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Årets investeringar	192 172	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 172	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-38 434	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 434	0
Bokfört värde	153 738	0
Not Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	1 062 500
Omklassificering till byggnad	0	-1 062 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	10 773	10 745
	10 773	10 745

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	461 795	301 565
Upplupna intäkter	9 899	0
	471 693	301 565

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

Not 12 Kassa och bank		
SBAB	3 417	3 395
	3 417	3 395

Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB	28728204	0,52%	2023-03-13	18 897 027	77 004	
SBAB	28728212	3,04%	2023-03-30	9 346 573	38 872	
SBAB	28728255	2,15%	2024-12-09	10 000 000	0	
SBAB	28728263	2,43%	2027-12-09	10 000 000	0	
SBAB	29758204	0,74%	2023-02-14	2 962 500	0	
SBAB	31314674	0,50%	2023-03-30	2 000 000	0	
				53 206 100	115 876	

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 52 626 720

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 000 000

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 55 679 000 55 679 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	33 206 100	10 685 785
	33 206 100	10 685 785

Not 15 Övriga skulder		
Momsskuld	-1	0
Övriga kortfristiga skulder	654	0
	653	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 909	0
Förutbetalda hyror och avgifter	689 634	675 763
Övriga upplupna kostnader	438 364	683 662
	1 131 907	1 359 425

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda 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

.....
Christer Clevesjö

.....
Claes Svensson

.....
Eva Ankargård

.....
Gunnar Skoglund

.....
Joachim Mårtensson

.....
Jón Agúst Reynisson

.....
Monika Huvell

.....
Niklas Bystedt

.....

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

.....
Tore Abrahamsson

Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rågstacken i Stockholm, org.nr. 702001-8474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rågstacken 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rågstacken 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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, viktiga 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tore Abrahamsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

JÓN ÁGÚST REYNISSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-20 kl. 09:30:38



CLAES SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 16:38:34



CHRISTER CLEVESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 15:01:14



EVA ANKARGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-18 kl. 08:58:32



GUNNAR SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 18:05:03



NIKLAS BYSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 16:26:51



JOACHIM MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-17 kl. 14:42:10



MONIKA HUVELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 17:15:08



TORE ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 19:44:00



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-11 kl. 14:16:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

TORE ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 19:44:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-11 kl. 14:16:49



HSB – där möjligheterna bor