



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Haren i Nynäshamn



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Haren i Nynäshamn med säte i Nynäshamn org.nr. 712400-0535 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nynäshamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Baggen 1	1945-06-06	1945
Björnen 13	1945-06-06	1944
Hermelinen 1	1945-06-06	1945
Illern 1	1945-06-06	1944
Oxen 5	1945-06-06	1945

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If. I försäkringen ingår i styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	72
1	garageplatser	0
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6450
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	42
34	p-platser	0
Totalt 167 objekt		6564

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 1 rok, 56 st 2 rok, 27 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eva Andersson	Ordförande	2020-10-27
Ingalill Bååth	Ledamot	2016-05-16
Sol-Britt Kwick	Ledamot	2017-06-14
Lars-Eric Jonsson	Ledamot	2016-05-18
Sandra Eriksson	Ledamot	2021-06-07
Elisabeth Jonsson	Ledamot	2016-05-18
Tarik Dzabirov	Ledamot	2021-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Eva Andersson

Elisabeth Jonsson

Tarik Dzabirov

Sandra Eriksson

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars-Eric Jonsson, Eva Andersson, Elisabeth Jonsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Joa Palmer vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Inger Andersson (sammankallande), Karin Martinsson samt Ann-Charlotte M Lundgren valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 27 post röstande medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med -5%.

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 2022-05-02.

Sista januari 2022 så slutbetalades ett större lån där vi har amorterat med 235 000 kronor per år. Detta var en av anledningarna till att styrelsen ansåg att det fanns utrymme för avgiftssänkning.

Inventering har skett av samtliga förråd och lokaler och i samband med detta har en översyn av avgifterna för dessa genomförts och reviderats.

Arbete har påbörjats med att se över alternativ för att lösa frågan om parkeringar och bristen på dessa.

Arbete har påbörjats med att se över alternativ till sophusen.

OVK har genomförts.

Fasadtvätt och målning på tak över burspråk har färdigställts och även haft slutbesiktning.
Stamspolning har genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med -5%.
2021	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med -5%.
2021	Fasadtvätt har påbörjats och Höjdgatan 10 fick bli testprojekt.
2021	Tvättstuga och gym bokas numera digitalt via tavlorna eller via nätet.
2021	Löpbandet i gymmet har reparerats.
2021	Sista gamla tvättmaskinen i tvättstugan Höjdgatan 11 är bytt efter 20 år i tjänst.
2021	Cykelrampen vid Höjdgatan 10 är iordningställd
2021	Handledare vid Höjdgatan 10 och 11 har gjorts ordning.
2021	Nödvändiga åtgärder på tak är utförda.
2021	Styrelsen har varit i kontakt med kommunen för att se över parkeringsfrågan.
2020	Byte av låssystem, porttelefoner samt digitala anslagstavlor.
2019	Fönsterbyte.
2018	Fönsterbyte.
2006	Fjärrvärmeåtgärder.
2005	Fjärrvärmeåtgärder.
2001	Bredband till samtliga lägenheter.
2000	Portar och ytterdörrar utbyta till ekdörrar (ursprungsmodell).
2000	Fasad och balkongrenoveringar.
1999	Fasad och balkongrenoveringar.
1990	Stambyte.

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

Årtal	Ändamål
2023	Fortsätta se över frågorna om parkeringsplatser samt sophantering vilket styrelsen anser vara de mest akuta frågorna i dagsläget och fokus kommer därför att ligga på dessa.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 21 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	117	226	215	141	263
Skuldsättning, kr/kvm	2 866	2 944	3 055	3 154	2 709
Räntekänslighet, %	4	3	4	4	3
Energikostnad, kr/kvm	295	292	263	271	279
Driftskostnad, kr/kvm	554	545	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	799	868	890	890	890
Totala intäkter, kr/kvm	823	888	877	876	886
Nettoomsättning, tkr	5 403	5 828	5 904	5 768	5 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	-196	463	393	-29	655
Soliditet, %	24	24	22	13	14

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	122 227	0	0	122 227
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 357 863	0	0	2 357 863
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	88 436	0	123 882	212 319
S:a bundet eget kapital, kr	2 568 526	0	123 882	2 692 409
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 559 509	463 319	-123 882	3 898 946
Årets resultat, kr	463 319	-463 319	-195 844	-195 844
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 022 828	0	-319 726	3 703 102
S:a eget kapital, kr	6 591 354	0	-195 844	6 395 511

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 322 000 kr samt ianspråktagande skett med 198 118 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	4 022 828
Årets resultat, kr	-195 844
Reservation till underhållsfond, kr	-322 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	198 118
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 703 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 703 102

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

5 403 004

5 828 095

Summa rörelseintäkter**5 403 004****5 828 095****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3

-3 637 172

-3 574 238

Övriga externa kostnader

Not 4

-329 188

-176 984

Underhåll enligt plan

Not 5

-198 118

-343 419

Personalkostnader och arvoden

Not 6

-393 597

-343 094

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7

-764 698

-674 857

Övriga rörelsekostnader

Not 8

-23 813

0

Summa rörelsekostnader**-5 346 585****-5 112 592****Rörelseresultat****56 419****715 503****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

11 918

5 183

Räntekostnader och liknande resultatposter

-263 641

-256 826

Övriga finansiella poster

Not 9

-540

-540

Summa finansiella poster**-252 263****-252 183****Årets resultat****-195 844****463 319**

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	22 059 074	21 846 110
Pågående nyanläggningar	Not 11	114 586	0
Inventarier och installationer	Not 12	13 678	25 998
Summa materiella anläggningstillgångar		22 187 338	21 872 108
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 187 838	21 872 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	1 550
Avräkningskonto HSB		2 723 565	4 692 683
Övriga kortfristiga fordringar		77 457	75 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	193 528	206 422
Summa kortfristiga fordringar		2 994 550	4 976 028
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		4 994 550	5 976 028
Summa tillgångar		27 182 389	27 848 636

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		122 227	122 227
Upplåtelseavgifter		2 357 863	2 357 863
Fond för yttre underhåll		212 319	88 436
Summa bundet eget kapital		2 692 409	2 568 526
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 898 946	3 559 509
Årets resultat		-195 844	463 319
Summa fritt eget kapital		3 703 102	4 022 828
Summa eget kapital		6 395 511	6 591 354
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	16 048 640	13 262 496
Summa långfristiga skulder		16 048 640	13 262 496
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 763 856	6 061 384
Medlemmarnas inre fond	Not 17	839 769	894 817
Leverantörsskulder		379 450	346 447
Aktuell skatteskuld	Not 18	31 992	13 277
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	18 802	4 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	704 368	674 035
Summa kortfristiga skulder		4 738 238	7 994 785
Summa skulder		20 786 878	21 257 281
Summa eget kapital och skulder		27 182 389	27 848 636

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad/-er har bedömts vara 19-46 år.
Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

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 fastighetskatt 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	5 184 984	5 601 438
	Hysesintäkt lokaler	54 600	54 600
	Hysesintäkt garage och bilplatser	81 400	61 200
	Hysesintäkt övrigt	24 650	31 250
	Övriga intäkter i verksamheten	0	5 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	7 907	12 219
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	36 402	29 011
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	13 061	33 377
		5 403 004	5 828 095
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-190 075	-200 839
	El	-141 804	-127 617
	Uppvärmning	-1 108 039	-1 128 576
	Vatten	-684 997	-662 426
	Renhållning	-189 901	-166 483
	TV, bredband, iptelefoni	-239 580	-216 748
	Obligatoriska besiktningar	-53 750	0
	Serviceavtal	-13 862	-8 333
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-341 589	-448 182
	Förvaltningskostnader	-253 233	-238 588
	Försäkringar	-159 514	-158 657
	Fastighetsskatt	-200 083	-166 710
	Övriga driftskostnader	-60 744	-51 078
		-3 637 172	-3 574 238
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-13 000	-12 500
	Kostnader överlåtelse och panter	-33 394	-30 065
	Kontorsutrustning och -material	-5 335	-7 468
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 575	-6 987
	Konsulter	-168 812	0
	Förbrukningsinventarier	-4 443	-15 545
	Medlemsavgifter HSB	-63 690	-62 750
	Stämma och styrelse	-34 939	-40 590
	Arrende, hyra, leasing	0	-1 079
		-329 188	-176 984
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-41 950	-75 580
	Underhåll installationer	-115 374	-118 433
	Underhåll huskropp utvändigt	-40 794	-72 781
	Underhåll mark och utemiljö	0	-76 625
		-198 118	-343 419
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-128 850	-136 266
	Vicevärdsarvode	-144 000	-144 000
	Övriga arvoden	-62 190	-17 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-49 307	-39 828
	Utbildning	-3 250	0
		-393 597	-343 094

Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-752 377	-655 843
	Inventarier	-12 320	-19 014
		<u>-764 698</u>	<u>-674 857</u>

Not 8	Övrig rörelsekostnader		
	Felperiodiserad kostnad avser 2021	-23 813	0
		<u>-23 813</u>	<u>0</u>

Not 9	Övriga finansiella poster		
	Bankavgifter	-540	-540
		<u>-540</u>	<u>-540</u>

Not 10	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2069					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 742 943	39 634 572			
	Årets investering byggnader	965 342	108 371			
	Ingående anskaffningsvärde mark	224 388	224 388			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 932 673	39 967 331			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-18 121 221	-17 465 378			
	Årets avskrivningar byggnader	-752 377	-655 843			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 873 598	-18 121 221			
	Utgående bokfört värde	22 059 074	21 846 110			
	Bokförda värden byggnader	21 834 686	21 621 722			
	Bokförda värden mark	224 388	224 388			
	Fastighetsbeteckning:					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1945	56 000 000	24 000 000	80 000 000	53 000 000
	Lokaler	1945	371 000	346 000	717 000	771 000
			56 371 000	24 346 000	80 717 000	53 771 000
Not 11	Pågående nyanläggningar					
	Årets Investering			114 586		0
	Utgående värde pågående nyanläggningar			114 586		0
Not 12	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden			634 103		634 103
	Utgående anskaffningsvärden			634 103		634 103
	Ingående avskrivningar			-608 104		-589 090
	Årets avskrivningar			-12 320		-19 014
	Utgående avskrivningar			-620 424		-608 104
	Utgående bokfört värde			13 678		25 998
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500		500
				500		500
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Upplupna ränteintäkter			6 562		425
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			186 966		205 997
				193 528		206 422
Not 15	Kortfristiga placeringar					
	Placering HSB 3 mån			1 000 000		1 000 000
	Placering HSB 12 mån			1 000 000		0
				2 000 000		1 000 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,16%	2025-04-30	2 408 400	100 000
Stadshypotek AB		1,64%	2023-04-30	2 443 856	42 752
Swedbank Hypotek AB		1,00%	2026-02-25	1 745 000	100 000
Swedbank Hypotek AB		0,76%	2024-04-25	2 965 240	40 000
Swedbank Hypotek AB		3,00%	2027-04-23	5 550 000	0
Swedbank Hypotek AB		1,30%	2024-02-23	3 700 000	80 000
				18 812 496	362 752

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	16 048 640
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 451 008
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	16 998 736
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	24 330 625	24 330 625
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	24 330 625	24 330 625

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	894 817	982 039
Uttag	-55 048	-87 222
	839 769	894 817

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	31 992	13 277
	31 992	13 277

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	8 458	3 600
Arbetsgivaravgifter	2 878	1 225
Övriga kortfristiga skulder	7 466	0
	18 802	4 825

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	169 975	174 711
Upplupna räntekostnader	18 378	32 152
Upplupen revision	13 000	12 500
Upplupen fastighetsförvaltning	26 000	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	444 142	444 470
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 873	10 202
	704 368	674 035

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Elisabeth Jonsson.....
Eva Andersson.....
Ingalill Bååth.....
Lars-Eric Jonsson.....
Sandra Eriksson.....
Sol-Britt Kvik.....
Tarik Dzabirov

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joa Palmer.....
Jörgen Götehed

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Haren i Nynäshamn, org.nr. 712400-0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haren i Nynäshamn 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Haren i Nynäshamn 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.

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joa Palmer
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

EVA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 14:27:10



SANDRA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 11:51:46



TARIK DZABIROV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 09:33:27



INGALILL BÅÅTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 15:27:05



ELISABETH JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 17:06:59



LARS-ERIC JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 16:01:29



SOL-BRITT KVICK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 20:05:59



JOA PALMÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 15:19:51



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 09:08:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JOA PALMÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 15:39:18



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 09:09:42

