



Org Nr: 769613-5073

Styrelsen för HSB Brf Bangården i Stockholm

Org.nr: 769613-5073

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769613-5073 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 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Arholma 2	2009-01-01	2007

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	garageplatser	0
20	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	452
115	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8312
Totalt 201 objekt		8764

Föreningens lägenheter fördelas på: 47 st 2 rok, 36 st 3 rok, 21 st 4 rok, 11 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Arholma GA:2	G:A	717913-0690	115 / 574	Parkmark och konstnärlig utsmyckning med tillhörande belysning
Stockholm Arholma GA:4	G:A	717913-0690	20 / 122	Markparkering mm
Stockholm Arholma GA:1	G:A	717913-0690	234 / 1222	Gator med tillhörande gatubelysning, Dagvattenledning i hållövägen, Stödmur mm.

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulf Åkesson	Ordförande	2021-06-10	2022-07-15
Niclas Nilsson	Ordförande	2022-07-15	
Karin Erika Eriksson	Ledamot	2010-03-10	
Conny Håkansson	Ledamot	2021-06-10	
Eva Cnattingius	Ledamot	2022-07-15	
Malin Ruthström	Ledamot	2020-06-18	
Raul Pereyra Martinez	Ledamot	2020-06-18	
Martin Dellcrantz	Ledamot	2018-05-23	
Karin Hedeklint	Ledamot	2022-07-15	
Stefan Adamsson	Ledamot	2020-06-18	2022-07-15
Johan Huhtanen	Ledamot	2022-07-15	
Gina Gilbertsson	Ledamot	2021-06-10	
Johan Löfquist	Ledamot	2021-06-10	2022-07-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gina Gilbertsson, Malin Ruthström, Karin Erika Eriksson och Conny Håkansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Niclas Nilsson, Gina Gilbertsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Lennart Björkman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Magnus Carlblick, Rayomand Press och Julia Steinbach, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. På stämman deltog 22 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R 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 2022-09-16.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Ändamål
2022	Avloppsspolning
2022	OVK, obligatorisk ventilationskontroll
2022	Utökning av laddplatser för elbilar
2022	Uppdatering av övervakning i garaget

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

Årtal	Ändamål
2023	Slamspolning
2023	Genomgång VA, vatten och avlopp
2024	Översyn fläktsystem
2024	Byte takfläktar
2025	Målning av trapphus
2025	Utbyte av nödtelefon i hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169 och under året har det tillkommit 15 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 171.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	312	327	302	327	339
Skuldsättning, kr/kvm	3 903	4 488	4 766	5 066	5 266
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	155	153	136	135	134
Driftskostnad, kr/kvm	447	424	418	431	417
Årsavgifter, kr/kvm	685	685	658	685	685
Totala intäkter, kr/kvm	781	789	766	784	781
Nettoomsättning, tkr	7 350	7 365	7 158	7 424	7 417
Resultat efter finansiella poster, tkr	72	644	71	599	623
Soliditet, %	89	88	87	86	86

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	288 316 600	0	0	288 316 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 573 541	0	344 437	2 917 978
S:a bundet eget kapital, kr	290 890 141	0	344 437	291 234 578
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 610 562	644 102	-344 437	1 910 227
Årets resultat, kr	644 102	-644 102	72 376	72 376
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 254 664	0	-272 061	1 982 603
S:a eget kapital, kr	293 144 805	0	72 376	293 217 181

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 916 000 kr samt ianspråktagande skett med 571 563 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	2 254 664
Årets resultat, kr	72 376
Reservation till underhållsfond, kr	-916 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	571 563
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 982 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 982 603

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	7 350 391	7 364 530
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 720 354	-4 109 662
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 144	-73 188
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-135 344	-131 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 092 365	-2 092 365
Summa rörelsekostnader		-7 002 207	-6 406 247
Rörelseresultat		348 184	958 283
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	22 121	17 272
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-297 929	-331 453
Summa finansiella poster		-275 808	-314 181
Årets resultat		72 376	644 102

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	322 755 748	324 848 114
		<u>322 755 748</u>	<u>324 848 114</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>322 756 248</u>	<u>324 848 614</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	9 013
Övriga fordringar	Not 9	3 299 008	6 066 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	487 247	366 208
		<u>3 786 255</u>	<u>6 442 155</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 100 000	3 100 000
Kassa och bank	Not 12	99 186	100 736
Summa omsättningstillgångar		<u>6 985 441</u>	<u>9 642 891</u>
Summa tillgångar		<u>329 741 690</u>	<u>334 491 505</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	288 316 600	288 316 600
Yttre underhållsfond	2 917 978	2 573 541
	<u>291 234 578</u>	<u>290 890 141</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 910 227	1 610 562
Årets resultat	72 376	644 102
	<u>1 982 603</u>	<u>2 254 664</u>
Summa eget kapital	<u>293 217 181</u>	<u>293 144 805</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 701 125	19 361 125
	<u>4 701 125</u>	<u>19 361 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 29 505 000	19 976 300
Leverantörsskulder	365 556	263 187
Skatteskulder	530 350	524 000
Övriga skulder	Not 15 79 991	135 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 342 487	1 086 852
	<u>31 823 384</u>	<u>21 985 574</u>
Summa skulder	<u>36 524 509</u>	<u>41 346 699</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>329 741 690</u>	<u>334 491 505</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	72 376	644 102
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 092 365	2 092 365
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 164 741	2 736 468
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 846	-22 576
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	309 109	260 611
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 361 004	2 974 502
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-5 131 300	-2 436 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 131 300	-2 436 300
Årets kassaflöde	-2 770 296	538 202
Likvida medel vid årets början	9 087 111	8 548 909
Likvida medel vid årets slut	6 316 815	9 087 111

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,86 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 resultatdisposition 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	6 004 052	6 004 052
Individuell mätning el	455 210	462 675
Hyrer	821 400	828 700
Övriga intäkter	118 429	131 344
Bruttoomsättning	<u>7 399 091</u>	<u>7 426 771</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-48 700	-61 946
Hyresförluster	0	-295
	<u>7 350 391</u>	<u>7 364 530</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	661 907	654 177
Reparationer	627 959	464 943
El	602 030	624 286
Uppvärmning	918 733	942 388
Vatten	255 734	235 586
Sophämtning	220 800	197 924
Fastighetsförsäkring	152 382	138 526
Kabel-TV och bredband	148 211	153 467
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	266 625	263 725
Förvaltningsarvoden	262 805	262 843
Övriga driftkostnader	31 605	40 728
Planerat underhåll	571 563	131 069
	<u>4 720 354</u>	<u>4 109 662</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 685	4 125
Administrationskostnader	26 322	36 181
Extern revision	12 757	12 123
Medlemsavgifter	10 380	20 760
	<u>54 144</u>	<u>73 188</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	96 600	95 400
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	30 744	27 631
	<u>135 344</u>	<u>131 031</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 453	2 422
Ränteintäkter HSB placeringskonto	406	117
Ränteintäkter HSB bunden placering	19 026	14 204
Övriga ränteintäkter	235	529
	22 121	17 272
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	295 127	329 008
Övriga räntekostnader	2 802	2 445
	297 929	331 453

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	242 191 286	242 191 286
Ingående anskaffningsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 191 286	343 191 286
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 343 172	-16 250 807
Årets avskrivningar	-2 092 365	-2 092 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 435 538	-18 343 172
Utgående redovisat värde	322 755 748	324 848 114
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	200 000 000	146 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 000 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	157 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 194 000	1 194 000
Summa taxeringsvärde	366 194 000	263 594 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	181 380	180 559
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 999 664	5 768 816
Placeringskonto HSB Stockholm	117 965	117 558
	3 299 008	6 066 933
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	269 976	251 492
Upplupna intäkter	217 271	114 716
	487 247	366 208
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 600 000	2 600 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	500 000
	3 100 000	3 100 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Kassa och bank					
	Handelsbanken	99 186	100 736			
		99 186	100 736			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788890946	1,23%	2024-03-20	4 701 125	491 300
	Stadshypotek AB	697512	0,49%	2023-04-30	5 700 000	200 000
	Stadshypotek AB	699323	0,49%	2023-04-30	8 960 000	140 000
	Stadshypotek AB	767665	3,16%	2023-03-15	4 965 000	0
	Stadshypotek AB	798403	3,16%	2023-03-30	9 880 000	0
					34 206 125	831 300
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 049 625
	Under år 2022 har föreningen amorterat extra med 4 000 000 kr					
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 701 125
	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				57 297 400	57 297 400
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				29 505 000	19 976 300
					29 505 000	19 976 300
	Varav amortering				340 000	831 300
Not 15	Övriga skulder					
	Depositioner				10 500	10 500
	Momsskuld				52 531	95 985
	Källskatt				2 400	14 190
	Övriga kortfristiga skulder				14 560	14 560
					79 991	135 235
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				14 747	39 228
	Förutbetalda hyror och avgifter				782 104	657 339
	Övriga upplupna kostnader				545 636	390 285
					1 342 487	1 086 852
	Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Conny Håkansson

Eva Cnattingius

Gina Gilbertsson

Johan Huhtanen

Karin Erika Eriksson

Karin Hedeklint

Malin Ruthström

Martin Dellcrantz

Niclas Nilsson

Raul Pereyra Martinez

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Lennart Björkman
Av föreningen vald revisor

Willian Lindström
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bangården i Stockholm, org.nr. 769613-5073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bangården 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bangården 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. 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

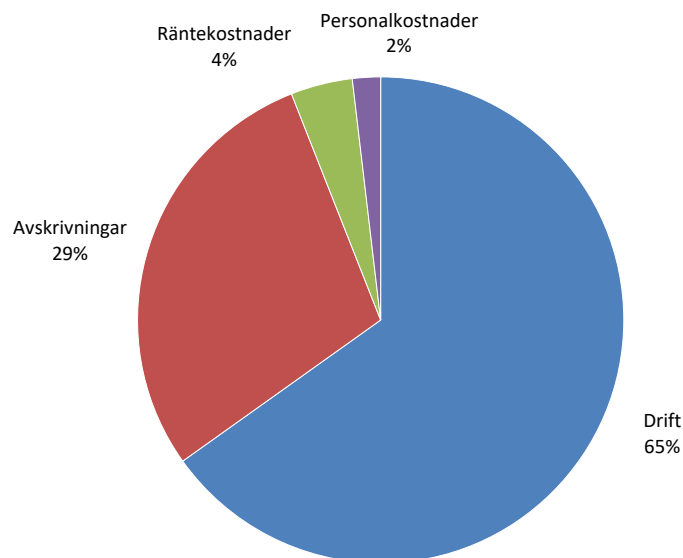
William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Björkman
Av föreningen vald revisor



HSB Brf Bangården i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

