

Styrelsen för
HSB bostadsrättsförening Konjaksskutan i Haninge

Org.nr: 769614-3267

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Konjaksskutan i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 769614-3267 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haninge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 3:505	2013-01-01	2013

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. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	garageplatser	0
3	lokaler (hyresrätt)	286
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5642
37	p-platser	0
Totalt 170 objekt		5928

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 37 st 2 rok, 20 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Haninge Söderbymalm GA:30	G:A		8370 / 25105	Kvartermark utanför huskropparna(undantagna är innergårdarna)

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulrika Thorsell	Ordförande	2015-05-05	
Stefan Hedenstedt	Ledamot	2017-05-08	
Mikael Thorsell	Ledamot	2016-06-09	
Britt-Mari Laine	Ledamot	2021-06-22	
Roger Leandersson	Ledamot	2015-05-05	2022-06-17
Catarina Svensson	Ledamot	2022-06-16	
Stephanie Feretti	Ledamot	2020-06-11	
André Leckremo	HSB - Ledamot	2019-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Thorsell, Stefan Hedenstedt, Britt-Marie Laine.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten inklusive föreningsstämman.

Firmatecknare har varit: Stefan Hedenstedt, Britt-Mari Laine, Ulrika Thorsell, Roger Leandersson, Stephanie Feretti.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Rose-Marie Söderlund med Michael Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lena Hedenstedt (sammankallande) och Sandra Granberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. På stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 1 % från 2022-01-01.

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 2022-05-05.

Under 2022 har inga större händelser genomförts. Vi har genomfört en energi genomgång och förslag till förbättringar har tagits fram.

Genomgång av våra markytor har genomförts och nyplanteringar har utförts.

Besiktning och uppföljning av de fasadsprickor vi har, har utförts under året. Eventuella åtgärder kommer under 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019-2020	Nytt låssystem på entréportar, källare och garage
2019-2020	Nya pergolas, gårdsbelysning med flaggstänger

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

Årtal	Ändamål
2023	Servicearbete och energibesparande åtgärder i vår undercentral genomförs Q1 2023

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 123 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 122.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	209	264	294	329	308
Skuldsättning, kr/kvm	8 167	8 416	8 677	9 153	9 406
Räntekänslighet, %	12	12	13	14	14
Energikostnad, kr/kvm	175	164	153	151	147
Driftskostnad, kr/kvm	632	562	522	508	501
Årsavgifter, kr/kvm	720	713	713	706	699
Totala intäkter, kr/kvm	904	888	884	963	945
Nettoomsättning, tkr	5 729	5 633	5 615	5 706	5 600
Resultat efter finansiella poster, tkr	-339	74	204	436	-406
Soliditet, %	73	73	72	71	70

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	135 195 000	0	0	135 195 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 635 966	0	3 050 772	8 686 738
S:a bundet eget kapital, kr	140 830 966	0	3 050 772	143 881 738
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 288 902	74 169	-3 050 772	-9 265 505
Årets resultat, kr	74 169	-74 169	-338 790	-338 790
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 214 733	0	-3 389 562	-9 604 295
S:a eget kapital, kr	134 616 233	0	-338 790	134 277 443

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 139 000 kr samt ianspråktagande skett med 88 228 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	-6 214 733
Årets resultat, kr	-338 790
Reservation till underhållsfond, kr	-3 139 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	88 228
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 604 295

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 604 295

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	5 729 302	5 633 440
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 817 025	-3 392 990
Övriga externa kostnader	Not 3	-191 758	-111 283
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-197 502	-198 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 489 323	-1 489 323
Summa rörelsekostnader		-5 695 608	-5 192 378
Rörelseresultat		33 695	441 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 268	3 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-377 753	-370 748
Summa finansiella poster		-372 485	-366 893
Årets resultat		-338 790	74 169

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>181 189 661</u>	<u>182 678 984</u>
		181 189 661	182 678 984
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>181 190 161</u>	<u>182 679 484</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 871	0
Övriga fordringar	Not 9	1 710 008	2 021 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>312 084</u>	<u>297 123</u>
		2 025 962	2 318 724
Kortfristiga placeringar	Not 11	600 000	600 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 625 962</u>	<u>2 918 724</u>
Summa tillgångar		<u>183 816 124</u>	<u>185 598 208</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	135 195 000	135 195 000
Yttre underhållsfond	8 686 738	5 635 966
	<u>143 881 738</u>	<u>140 830 966</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-9 265 505	-6 288 902
Årets resultat	-338 790	74 169
	<u>-9 604 296</u>	<u>-6 214 733</u>
Summa eget kapital	<u>134 277 442</u>	<u>134 616 233</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 17 100 000	31 812 500
	<u>17 100 000</u>	<u>31 812 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 31 312 500	18 075 000
Leverantörsskulder	206 961	202 364
Övriga skulder	Not 14 31 467	51 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 887 754	840 127
	<u>32 438 681</u>	<u>19 169 476</u>
Summa skulder	<u>49 538 681</u>	<u>50 981 976</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>183 816 124</u>	<u>185 598 208</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-338 790	74 169
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 489 323	1 489 323
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 150 533	1 563 492
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 769	-20 909
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	31 706	165 853
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 143 470	1 708 435
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 475 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 475 000	-1 550 000
Årets kassaflöde	-331 530	158 435
Likvida medel vid årets början	2 583 258	2 424 823
Likvida medel vid årets slut	2 251 728	2 583 258

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 0,83 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 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	4 063 584	4 023 432
Individuell mätning el	281 169	275 601
Individuell mätning vatten	92 270	96 603
Hyror	1 072 540	1 015 900
Bredband	207 624	207 624
Övriga intäkter	27 836	20 020
Bruttoomsättning	5 745 023	5 639 180
Avgifts- och hyresbortfall	-15 721	-5 740
	5 729 302	5 633 440
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	623 330	720 450
Reparationer	751 819	428 236
El	670 013	636 625
Uppvärmning	449 961	433 150
Vatten	288 007	277 445
Sophämtning	117 856	123 712
Fastighetsförsäkring	76 778	73 122
Kabel-TV och bredband	212 284	266 748
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	65 830	60 840
Förvaltningsarvoden	453 917	354 820
Övriga driftkostnader	19 001	17 841
Planerat underhåll	88 228	0
	3 817 025	3 392 990
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	4 275	0
Hyror och arrenden	53 765	42 496
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 052	9 022
Administrationskostnader	26 548	28 310
Extern revision	12 875	11 875
Konsultkostnader	66 973	0
Medlemsavgifter	23 270	19 580
	191 758	111 283
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	142 000	142 000
Revisionsarvode	6 000	5 000
Övriga arvoden	3 000	4 500
Sociala avgifter	46 502	47 283
	197 502	198 783
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	730	771
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3	1
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 067	2 700
Övriga ränteintäkter	468	383
	5 268	3 855
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	377 219	369 498
Övriga räntekostnader	534	1 250
	377 753	370 748

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	179 463 408	179 463 408
Ingående anskaffningsvärde mark	15 285 592	15 285 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 749 000	194 749 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 070 016	-10 580 693
Årets avskrivningar	-1 489 323	-1 489 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 559 339	-12 070 016
Utgående redovisat värde	181 189 661	182 678 984
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	101 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 000 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	583 000	684 000
Summa taxeringsvärde	129 983 000	97 484 000
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	28 476	3 549
Skattefordran	29 804	34 794
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 650 883	1 982 416
Placeringskonto HSB Stockholm	845	842
	1 710 008	2 021 601
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	310 102	296 508
Upplupna intäkter	1 982	615
	312 084	297 123

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 11	Kortfristiga placeringar		
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	600 000	600 000
		600 000	600 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
			Nästa års amortering
	Låneinstitut	Ränta	Villkorsändr dag
	Låne nummer		Belopp
	Nordea	2,06%	2023-01-19
	39758246488		16 600 000
	Nordea	0,80%	2023-01-18
	39788959156		14 712 500
	Nordea	0,53%	2024-02-21
	39798267729		17 100 000
			48 412 500
			1 050 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		43 162 500
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		17 100 000
	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	59 825 000	59 825 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	31 312 500	18 075 000
		31 312 500	18 075 000
	Varav amortering	1 050 000	1 050 000
Not 14	Övriga skulder		
	Depositioner	15 854	15 854
	Momsskuld	15 613	30 588
	Inre fond	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	0	5 543
		31 467	51 985
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	91 987	49 092
	Förutbetalda hyror och avgifter	445 304	444 135
	Övriga upplupna kostnader	350 463	346 900
		887 754	840 127

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
-------	------------	------------

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
André Leckremo

.....
Britt-Mari Laine

.....
Catarina Svensson

.....
Mikael Thorsell

.....
Stefan Hedenstedt

.....
Stephanie Feretti

.....
Ulrika Thorsell

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Rose-Marie Söderlund

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konjaksskutan i Haninge, org.nr. 769614-3267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konjaksskutan i Haninge 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 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 Brf Konjaksskutan i Haninge 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

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rose-Marie Söderlund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

ULRIKA THORSELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:36:05



STEPHANIE FERETTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:52:52



MIKAEL THORSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:56:06



ANDRÉ LECKREMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 14:58:11



BRITT-MARI LAINE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 21:15:59



CATARINA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 19:49:25



STEFAN HEDENSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 18:24:44



ROSE-MARIE SÖDERLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 15:01:18



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 12:10:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

ROSE-MARIE SÖDERLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 15:11:07



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 12:10:35

