



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Städet 1 i Åkersberga



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Städet 1 i Åkersberga med säte i Österåker org.nr. 716400-0452 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Österåker kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hacksta 1:48	1962-01-24	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lokaler (hyresrätt)	401
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6483
30	garageplatser	0
77	p-platser	0
Totalt 237 objekt		6884

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok, 70 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Österåker Åkerstorp GA:1	G:A	717908-5845	61,2 / 1969.26	Vägar med tillhörande anordningar och grönområde

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Camilla Sandberg	Ordförande	2021-06-06	
Bodil Näsby	Ledamot	2017-06-30	
Marita Ellerstad Andersson	Ledamot	2021-06-06	2022-06-10
Helene Osagie	Ledamot	2017-06-30	2022-05-23
Susanne Eneroth	Ledamot	2022-06-10	
Jeanette Levin	HSB ledamot	2022-06-10	
Linda Wallin	Ledamot	2017-06-30	2022-02-11
Martin Månsson	Ledamot	2014-06-04	
Filippa Sandqvist	Ledamot	2018-05-31	2022-06-10
Philip Ronnemark	Ledamot	2022-06-10	
Emil Ullbrand	Ledamot	2022-06-10	
André Åström	Ledamot	2021-06-06	2022-06-10
Mathilda Gummesson	Ledamot	2021-06-06	
Erik Teuchler	Ledamot	2022-06-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Sandberg, Bodil Näsby, Martin Månsson och Mathilda Gummesson.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bodil Näsby, Camilla Sandberg, Filippa Sandqvist, André Åström, Mathilda Gummesson, Erik Teuchler.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Malin Engvall med Line Wiman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Mikael Hammarling och Mona Rosada, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 26 medlemmar, 1 var representerad med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgifterna kommer att öka med 2% från 2023-01-01.

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 2022-09-13.

Bytt 3 sista FTX aggregaten

Filmat stammar i källarplan inför relining/stambyte

Påbörjat undersökning dagvattenavrinning inför ev. dränering, anlitat projektledare från HSB för framtagande av förfrågningsunderlag till entreprenörer
Byte till rörelsestyrd ledbelysning i trapphusen
Besiktning av lekplats och åtgärdat bristerna
Förvaltare från HSB till stöd för styrelsen började 1/8 2022
Bytt fastighetsskötare till HSB fastighetsskötare som började 1/12 2022
Börjat med matavfallshantering 1/11 2022
Beställt trappräcken till samtliga portar enligt godkänd motion
Skylt beställd till cykelrum i hus 8 och blomkrukor ställs tillbaka mellan 12 o 14 vid vårstädning enligt godkända motioner

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	OVK, genomförd och inskickad till Österåkers kommun
2021	Asfaltering av parkering och innergård
2021	Målning av lekplats
2020	Byte av ventilationsleverantör
2018	Takreovering sept-18 till jan-19
2017	Utbyte av ventilationsaggregat
2017	Monterat snörasskydd
2017	Installerat taggsystem portar och sophus
2014	Utbyte av ventilationsaggregat
2014	Värmecentral
2011	Fönsterbyte
2004	Stambyte

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

Årtal	Ändamål
2023	Förstudie av solcellsinstallation
2023	Fortsatt arbete med dagvattenavrinning/dränering
2023	Fortsätta med filmning eller påbörja relining/stambyte källare
2023	Undersöka status på alla motorvärmare
2023	Byte av dåliga garageportar
2023	Byte av alla glödlampor i källare mm till ledlampor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	99	146	272	226	235
Skuldsättning, kr/kvm	2 614	2 671	2 718	2 763	2 800
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	247	245	210	225	222
Driftskostnad, kr/kvm	713	673	538	622	574
Årsavgifter, kr/kvm	827	826	826	826	826
Totala intäkter, kr/kvm	827	850	845	834	843
Nettoomsättning, tkr	5 827	5 818	5 797	5 715	5 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	-216	311	869	-32	846
Soliditet, %	39	40	39	36	36

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	399 940	0	0	399 940
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 390 432	0	125 370	5 515 802
S:a bundet eget kapital, kr	5 790 372	0	125 370	5 915 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 815 217	311 048	-125 370	7 000 896
Årets resultat, kr	311 048	-311 048	-215 897	-215 897
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 126 265	0	-341 267	6 784 999
S:a eget kapital, kr	12 916 637	0	-215 897	12 700 741

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 333 000 kr samt ianspråktagande skett med 207 630 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	7 126 266
Årets resultat, kr	-215 897
Reservation till underhållsfond, kr	-333 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	207 630
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 784 999

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 784 999

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Städet 1 i Åkersberga

Org.nr: 716400-0452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 826 825	5 818 365
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 436 316	-4 230 046
Övriga externa kostnader	Not 3	-110 215	-124 755
Planerat underhåll		-207 630	-47 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-364 961	-261 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 133	-643 541
Summa rörelsekostnader		-5 804 255	-5 307 812
Rörelseresultat		22 570	510 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 283	11 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-250 749	-211 035
Summa finansiella poster		-238 466	-199 505
Årets resultat		-215 897	311 048

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	28 293 701	28 048 097
Inventarier och maskiner	Not 8	144 292	62 041
		<u>28 437 993</u>	<u>28 110 138</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 438 493</u>	<u>28 110 638</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 974	806
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 608 380	2 297 828
Övriga fordringar	Not 10	12 320	12 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	443 467	318 635
		<u>2 068 141</u>	<u>2 630 195</u>
Kassa och bank	Not 12	1 667 182	1 656 185
Summa omsättningstillgångar		<u>3 735 322</u>	<u>4 286 380</u>
Summa tillgångar		<u>32 173 816</u>	<u>32 397 018</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	399 940	399 940
Yttre underhållsfond	<u>5 515 802</u>	<u>5 390 432</u>
	5 915 742	5 790 372
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 000 896	6 815 217
Årets resultat	<u>-215 897</u>	<u>311 048</u>
	6 784 999	7 126 266
Summa eget kapital	<u>12 700 741</u>	<u>12 916 638</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>13 140 157</u>	<u>12 992 059</u>
	13 140 157	12 992 059
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 851 902	5 330 844
Leverantörsskulder	694 416	341 722
Skatteskulder	14 723	15 797
Övriga skulder	Not 15 13 260	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>758 617</u>	<u>799 178</u>
	6 332 918	6 488 321
Summa skulder	19 473 075	19 480 380
Summa eget kapital och skulder	<u>32 173 816</u>	<u>32 397 018</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-215 897	311 048
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	685 133	643 541
Kassaflöde från löpande verksamhet	469 236	954 590
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 393	-96 188
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	323 538	-42 623
Kassaflöde från löpande verksamhet	665 381	815 779
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-905 000	-1 088 331
Investeringar i maskiner/inventarier	-107 988	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 012 988	-1 088 331
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-330 844	-324 344
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-330 844	-324 344
Årets kassaflöde	-678 451	-596 896
Likvida medel vid årets början	3 954 013	4 550 909
Likvida medel vid årets slut	3 275 562	3 954 013

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5% 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	5 361 776	5 357 748
Hyror	439 145	444 009
Övriga intäkter	58 942	50 196
Bruttoomsättning	<u>5 859 863</u>	<u>5 851 953</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-33 038	-33 588
	5 826 825	5 818 365
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	817 104	896 693
Reparationer	374 299	288 439
El	263 978	225 890
Uppvärmning	919 311	950 562
Vatten	511 005	504 958
Sophämtning	427 145	400 291
Fastighetsförsäkring	117 719	112 113
Kabel-TV och bredband	470 549	392 191
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	186 948	173 958
Förvaltningsarvoden	307 587	262 659
Övriga driftkostnader	40 671	22 292
	<u>4 436 316</u>	<u>4 230 046</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	7 261	5 555
Förbrukningsinventarier och varuinköp	4 078	9 949
Administrationskostnader	51 856	60 981
Extern revision	12 500	13 750
Medlemsavgifter	34 520	34 520
	<u>110 215</u>	<u>124 755</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	233 216	142 204
Revisionsarvode	0	5 010
Övriga arvoden	51 200	55 210
Sociala avgifter	80 545	56 675
Övriga personalkostnader	0	2 871
	<u>364 961</u>	<u>261 970</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 037	1 270
Övriga ränteintäkter	11 245	10 260
	<u>12 283</u>	<u>11 530</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	250 374	211 031
Övriga räntekostnader	375	4
	<u>250 749</u>	<u>211 035</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	43 809 106	42 720 775
Anskaffningsvärde mark	288 050	288 050
Årets investeringar	905 000	1 088 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 002 156	44 097 156
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 049 059	-15 421 702
Årets avskrivningar	-659 396	-627 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 708 455	-16 049 059
Utgående bokfört värde	28 293 701	28 048 097
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 302 000	1 144 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 899 000	1 370 000
Summa taxeringsvärde	88 201 000	70 314 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	80 923	80 923
Årets investeringar	107 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 911	80 923
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 882	-2 697
Årets avskrivningar	-25 737	-16 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 619	-18 882
Bokfört värde	144 292	62 041
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	12 320	12 301
Övriga fordringar	0	625
	12 320	12 926
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	443 467	318 635
	443 467	318 635

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	8 391	8 391			
	SBAB	1 658 791	1 647 793			
		1 667 182	1 656 185			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	220066	0,91%	2023-10-30	4 568 154	47 096
	Stadshypotek AB	288882	1,17%	2025-06-30	5 869 405	257 748
	Stadshypotek AB	345396	1,12%	2026-03-01	2 554 500	26 000
	Stadshypotek AB	510954	4,03%	2027-09-01	5 000 000	0
					17 992 059	330 844
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 337 839
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 140 157
	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				19 854 000	19 854 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				4 851 902	5 330 844
					4 851 902	5 330 844
	Varav amortering				330 844	330 844
Not 15	Övriga skulder					
	Källskatt				13 260	780
					13 260	780
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				20 678	21 276
	Förutbetalda hyror och avgifter				505 105	477 372
	Övriga upplupna kostnader				232 834	300 530
					758 617	799 178
	Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Bodil Näsby

.....
Camilla Sandberg

.....
Emil Ullbrand

.....
Erik Teuchler

.....
Jeanette Levin

.....
Martin Månsson

.....
Mathilda Gummesson

.....
Philip Ronnemark

.....
Susanne Eneroth

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Malin Engvall

.....
Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Städet 1 i Åkersberga, org.nr. 716400-0452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Städet 1 i Åkersberga 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. 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 revisionsssed 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 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 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

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Engvall
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Städet 1 i Åkersberga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA SANDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:31:07



JEANETTE LEVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:54:56



MATHILDA GUMMESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 17:01:59



ERIK TEUCHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 08:57:37



SUSANNE ENEROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 18:26:34



MARTIN MÅNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 13:25:29



BODIL NÅSBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 13:52:24



PHILIP RONNEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 09:38:34



EMIL ULLBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 09:01:08



MALIN ENGVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:53:19



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 15:13:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Städet 1 i Åkersberga signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN ENGVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:51:55



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 15:12:55

