



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 med säte i Stockholm org.nr. 769627-6257 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm Exponeringen 2		10 år	2032-06-30	1953

Totalt 1 objekt

Nytt tomträttsavtal trädde i kraft 2022-07-01 med en särskild nedsättning under de första 4 åren. Från 2026-07-01 är tomträttsavgälden 360 400 kr per år.

Värdeår 1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	533
10	p-platser	0
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3231
11	lägenheter (hyresrätt)	633
24	förråd	108
Totalt 108 objekt		4505

Föreningens lägenheter fördelas på: 60 st 2 rok, 6 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leif Jitelius	Ordförande	2022-12-07	
Stefan Vukovic	Ordförande	2021-01-04	2022-12-07
Suzanne Kannerberg	Ledamot	2021-12-19	2022-12-07
Ulrika Fält	HSB-Ledamot	2021-01-04	
Danne Sundell	Ledamot	2022-12-07	
Josefin Andersson	Ledamot	2022-12-07	
Jessica Nyberg	Ledamot	2021-12-19	2022-12-07
Eleni Asreghan	Ledamot	2022-12-07	
Harald Holmqvist	Ledamot	2021-01-04	2022-12-07
Daniel Dsilna	Suppleant	2022-12-07	
Andreas Ljung	Suppleant	2022-12-07	
Nathalie Hillman	Suppleant	2022-12-07	
Maximillian George	Suppleant	2021-12-19	2022-12-07
Sera Cederberg	Suppleant	2021-12-19	2022-12-07
Maximilian George	Ledamot	2022-12-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Danne Sundell, Eleni Asreghan och Josefin Andersson. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Leif Jitelius, Daniel Dsilna, Stefan Vukovic, Josefin Andersson, Jessica Nyberg, Eleni Asreghan, Maximillian George, Harald Holmqvist.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

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

Valberedning har varit: Mikaela Flod (sammankallande) samt Samori Tovatt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-08. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 6% 2023-01-01, även hyreslägenheternas hyror har höjts.

Årsavgiften har höjts med 8% efter räkenskapsårets utgång (2023-10-01).

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-03.

Under räkenskapsåret har föreningen utfört:

- OVK-besiktning
- Reparation av tvättstuga (golv samt utbyte av tvättmaskin)
- Ventilationsbyte källare
- Radonmätning
- Felsökning samt åtgärd, vattentemperatur
- Målning av dörrar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2018-2019 Nytt värme- och ventilationssystem i lokal

2020-2021 Stamspolning i samtliga lägenheter och lokaler

2021-2022 Renovering hyreslägenhet

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

Åtgärder i undercentralen, reparationer av fasad, mark, källargångar samt tvättstugedörrar, installation av bredband till fuktskadecenter, byte av armaturer och lysrör till LED, besiktning av hyresrätter samt ev åtgärder, takrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	81	120	99	32	-13
Skuldsättning, kr/kvm	7 142	7 254	7 189	7 299	8 181
Räntekänslighet, %	14	14	15	16	19
Energikostnad, kr/kvm	286	264	225	231	239
Driftskostnad, kr/kvm	702	648	584	536	572
Årsavgifter, kr/kvm	717	696	679	644	628
Totala intäkter, kr/kvm	893	893	842	821	823
Nettoomsättning, tkr	4 004	3 919	3 782	3 697	3 707
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 290	-855	-514	-754	-1 052
Soliditet, %	69	69	68	68	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	67 201 000	0	0	67 201 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 075 931	0	0	12 075 931
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 629 900	0	-215 430	1 414 470
S:a bundet eget kapital, kr	80 906 831	0	-215 430	80 691 401
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 295 013	-854 737	215 430	-7 934 320
Årets resultat, kr	-854 737	854 737	-1 289 545	-1 289 545
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 149 750	0	-1 074 115	-9 223 865
S:a eget kapital, kr	72 757 081	0	-1 289 545	71 467 536

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 430 000 kr samt ianspråktagande skett med 645 430 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	-8 149 750
Årets resultat, kr	-1 289 545
Reservation till underhållsfond, kr	-430 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	645 430
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 223 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-9 223 865

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22

Org.nr: 769627-6257

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Resultaträkning		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 004 224	3 919 292
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 607 457	-3 088 441
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 458	-92 922
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-151 769	-150 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 009 784	-900 680
Summa rörelsekostnader		-4 818 468	-4 232 803
Rörelseresultat		-814 244	-313 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	21 044	9 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-496 344	-550 466
Summa finansiella poster		-475 300	-541 226
Årets resultat		-1 289 545	-854 737

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 7	99 387 267	100 397 051
		<u>99 387 267</u>	<u>100 397 051</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>99 387 267</u>	<u>100 397 051</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 537	1 519
Övriga fordringar	Not 8	2 337 587	4 280 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	173 825	191 615
		<u>2 514 949</u>	<u>4 473 714</u>
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 500 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 014 949</u>	<u>5 973 714</u>
Summa tillgångar		<u>103 402 216</u>	<u>106 370 765</u>

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	79 276 931	79 276 931
Yttre underhållsfond	1 414 470	1 629 900
	<u>80 691 401</u>	<u>80 906 831</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 934 320	-7 295 013
Årets resultat	-1 289 545	-854 737
	<u>-9 223 865</u>	<u>-8 149 750</u>
Summa eget kapital	<u>71 467 536</u>	<u>72 757 081</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 20 636 200	22 609 000
	<u>20 636 200</u>	<u>22 609 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 766 200	9 286 600
Leverantörsskulder	93 405	147 452
Övriga skulder	Not 13 56 105	1 191 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 382 770	379 602
	<u>11 298 480</u>	<u>11 004 684</u>
Summa skulder	<u>31 934 680</u>	<u>33 613 684</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>103 402 216</u>	<u>106 370 765</u>

Kassaflödesanalys	2023-06-30	2022-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 289 545	-854 737
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 009 784	900 680
Kassaflöde från löpande verksamhet	-279 761	45 943
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	33 210	-37 337
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 185 804	1 008 691
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 432 355	1 017 296
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 091 037
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-493 200	-493 200
Inbetalda insatser	0	2 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-493 200	2 156 800
Årets kassaflöde	-1 925 555	2 083 059
Likvida medel vid årets början	5 515 299	3 432 240
Likvida medel vid årets slut	3 589 745	5 515 299

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 0,95% 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 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 1 589 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	2023-06-30	2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 315 956	2 208 456
Hyrer	1 616 244	1 687 616
Övriga intäkter	103 701	73 040
Bruttoomsättning	4 035 901	3 969 112
Avgifts- och hyresbortfall	-31 677	-49 820
	4 004 224	3 919 292
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	464 260	355 591
Reparationer	301 383	260 908
El	246 602	179 644
Uppvärmning	745 272	697 947
Vatten	295 169	281 252
Sophämtning	49 530	41 507
Fastighetsförsäkring	92 384	86 253
Kabel-TV och bredband	46 594	63 617
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	152 182	126 644
Förvaltningsarvoden	246 676	236 865
Tomträttsavgäld	307 600	249 400
Övriga driftkostnader	14 375	27 553
Planerat underhåll	645 430	481 261
	3 607 457	3 088 441
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 056	542
Administrationskostnader	11 765	59 850
Extern revision	13 750	13 451
Medlemsavgifter	22 887	19 080
	49 458	92 922
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	102 300	100 200
Revisionsarvode	9 000	9 000
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	34 469	35 560
	151 769	150 760
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 505	952
Ränteintäkter HSB bunden placering	17 409	6 752
Övriga ränteintäkter	2 130	1 536
	21 044	9 240
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	495 324	549 276
Övriga räntekostnader	1 020	1 190
	496 344	550 466

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 7 Byggnader och tomträtt		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	105 729 195	104 638 158
Årets investeringar	0	1 091 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 729 195	105 729 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 332 144	-4 431 464
Årets avskrivningar	-1 009 784	-900 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 341 928	-5 332 144
Utgående redovisat värde	99 387 267	100 397 051
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 573 000	1 573 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 066 000	1 066 000
Summa taxeringsvärde	87 639 000	87 639 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	241 001	251 763
Skattefordran	6 841	11 461
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 089 745	4 015 299
Övriga fordringar	0	2 057
	2 337 587	4 280 580
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	171 605	190 856
Upplupna intäkter	2 220	759
	173 825	191 615
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	38275380	1,14%	2025-04-28	6 168 000	0
SEB	38275429	0,71%	2025-12-28	6 168 000	0
SEB	38275437	0,63%	2023-12-28	10 273 000	0
SEB	38275453	4,12%	2024-12-28	8 793 400	493 200
				31 402 400	493 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 936 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 636 200
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				52 250 000	52 250 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
Kortfristig del av långfristig skuld				10 766 200	9 286 600
				10 766 200	9 286 600
Not 13	Övriga skulder				
Depositioner				21 600	21 600
Momsskuld				34 505	78 393
Övriga kortfristiga skulder				0	1 091 037
				56 105	1 191 030
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader				2 420	2 458
Förutbetalda hyror och avgifter				325 704	285 895
Övriga upplupna kostnader				54 646	91 249
				382 770	379 602

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter

2023-06-30

2022-06-30

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Danne Sundell.....
Eleni Asregghan.....
Josefin Andersson.....
Leif Jitelius.....
Maximillian George.....
Ulrika Fält

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Harald Holmqvist.....
Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Borevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Läggestavägen 2-22, org.nr. 769627-6257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läggestavägen 2-22 för räkenskapsåret 2022-07-01–2023-06-30.

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 30 juni 2023 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. Revisornas 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. 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 Läggestavägen 2-22 för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Harald Holmqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF JITELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 22:08:38



DANNE SUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 11:14:22



JOSEFIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 11:22:35



ELENI ASREGHAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 16:31:00



ULRIKA FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 13:24:44



MAXIMILLIAN GEORGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 21:27:49



HARALD HOLMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-18 kl. 18:10:52



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 12:02:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Läggestavägen 2-22 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HARALD HOLMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 11:57:18



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 11:59:47

