



2023

ÅRSREDOVISNING HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTKYRKA I TULLINGE

Penneo dokumentnyckel: UCCEX-E7FCP-2ENZ0-TW5A-7QYXC-F3CYU

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tullinge 19:351, 19:352, 19:355 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1956-1958.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande;

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
159	bostäder (bostadsrätt)	10 014
1	lokaler (hyresrätt)	120
1	lokal (egen)	92
1	lokal (gästrum)	22
78	p-platser	
4	p-platser MC	
26	garageplatser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 230524. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt. Föreningen hade vid årets slut 159 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Oskar Berglund	Ordförande
Leif Anundi	Vice ordförande
Martin Årstrand	Sekreterare
Niklas Thim	Ledamot
Alexandra Jonsson	Ledamot
Frank Martinsen	Ledamot
Amanda Helmersson	Ledamot
Lisbeth Saltin	Ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Oskar Berglund, Leif Anundi samt Frank Martinsen. Samtliga föreslagna för omval. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Aldona Jansson med Johan Roosendaal som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Eiderbrant och Alexandra Björkholm (Alexandra avgick under januari 2024).

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Oskar Berglund samt Martin Årstrand som suppleant.

Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har ej varit tillsatt men hanterats under året av styrelsen gemensamt. Föreningen har avtal med nedanstående företag;

Leverantör

Storholmen Förvaltning
Storholmen Förvaltning
Telge Energi AB
Södertörns fjärrvärme
Botkyrka kommun
SRV
Telenor
Bahnhof AB
Tele2
Tenal Fastighetsservice AB
Protector Försäkring
Villastaden AB

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Elavtal
Fjärrvärme
Vatten
Sopphantering
Bredband
Bredband (nytt avtal)
TV
Städ
Fastighetsförsäkringar
Sommar och vinteravtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Påbörjat arbete (förstudie) angående värmesystem
- Omsättning av lån som löpt ut.
- Fattat beslut om avgiftshöjning med 8% för 2024.
- Rör/avlopp. Nästan slutfört arbetet med relining.
- Grovsoprum/miljörum. Fortsatt arbete med återvinningshörna.
- Genomförde upprustning av övernattningslägenheten.
- Nytt avtal med parkeringsbolaget Aimo Park.
- Genomfört besiktning av elanläggningar samt upprättat kontrollrutin enligt nya lagkrav.
- Påbörjatarbetet med att anta normalstadga 2023 från HSB.
- Startat en trädgårdsgrupp som leds utan Johan Roosendaal.

Underhåll och investeringar

Under 2023 har större delen av arbetet med att underhålla föreningens avloppsrör genomförts genom en relining utförd av Röranalys AB.

Enligt upprättad underhållsplan planeras underhåll under kommande 5- årsperioden:

- Värmesystem (Radiatorer & stamventiler)
- Tvättstugor

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 751 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2024 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 8 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2024-01-01. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 29 757 688kr.

Styrelsen anser att föreningen har en mycket god ekonomi.

Väsentliga avtal

Se ovan väsentliga händelser.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Återbrukshörnan i det gemensamma grovsoprummet har förvaltats av styrelsen.

Medlemsinformation

Under året har 14 stycken bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 197 (159 röstberättigade).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 092	7 915	7 920	7 865	7 822
Resultat efter finansiella poster	656	1 307	673	1 197	1 005
Soliditet (%)	22,0	30,4	26,6	23,6	21,3
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	751	736	736	736	736
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	91	93	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 674	2 770	2 860	3 087	3 156
Lån/kvm totalyta (kr)	2 613	2 707	2 795	3 016	3 084
Räntekänslighet (%)	4	4	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	36	21	21	20	21
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	150	138	137	122	125
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	32	30	27	28	25
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	217	189	185	170	171
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	65	33	35	41	44
Sparande/kvm (kr) totalyta	169	234	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 014 kvm bostäder och 234 kvm lokaler vilket blir 10 248 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	626 015	1 106 985	1 494 420	8 475 443	1 307 391	13 010 254
Avsättning till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		0
lanpråktagande av fond för yttre underhåll			-63 968	63 968		0
Disposition av föregående års resultat:				1 307 391	-1 307 391	0
Årets resultat					655 560	655 560
Belopp vid årets utgång	626 015	1 106 985	1 930 452	9 346 802	655 560	13 665 814

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat (kronor):

Balanserat resultat	9 346 802
Årets resultat	655 560
	10 002 362

Behandlas så att

Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll	500 000
lanpråktagande av fond för yttre underhåll	-49 087
I ny räkning överföres	9 551 449
	10 002 362

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 278 018	7 941 217
Summa rörelseintäkter		8 278 018	7 941 217
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-4 798 583	-4 351 806
Övriga externa kostnader	4	-807 004	-729 725
Personalkostnader	5	-326 218	-190 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 025 854	-1 023 466
Summa rörelsekostnader		-6 957 659	-6 295 145
Rörelseresultat		1 320 359	1 646 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 465	975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 264	-339 656
Summa finansiella poster		-664 799	-338 681
Resultat efter finansiella poster		655 560	1 307 391
Resultat före skatt		655 560	1 307 391
Årets resultat		655 560	1 307 391

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 836 280	38 855 678
Pågående arbete	7	0	152 500
Summa materiella anläggningstillgångar		42 836 280	39 008 178
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		42 836 780	39 008 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 467	2 782
Övriga fordringar		177 325	139 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	345 717	410 562
Summa kortfristiga fordringar		526 509	553 186
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 128 688	3 251 519
Summa kassa och bank		2 128 688	3 251 519
Summa omsättningstillgångar		2 655 197	3 804 705
SUMMA TILLGÅNGAR		45 491 977	42 813 383

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		626 015	626 015
Upplåtelseavgifter		1 106 985	1 106 985
Fond för yttre underhåll		1 930 452	1 494 420
Summa bundet eget kapital		3 663 452	3 227 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 346 802	8 475 443
Årets resultat		655 560	1 307 391
Summa fritt eget kapital		10 002 362	9 782 834
Summa eget kapital		13 665 814	13 010 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	15 284 044	20 438 506
Summa långfristiga skulder		15 284 044	20 438 506
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	14 473 644	7 301 760
Leverantörsskulder		846 819	923 263
Fond för inre underhåll		172 554	172 554
Skatteskulder		24 239	0
Övriga skulder		26 154	1 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	998 709	965 697
Summa kortfristiga skulder		16 542 119	9 364 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 491 977	42 813 383

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	655 560	1 307 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 025 854	1 023 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 681 414	2 330 857
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-685	559
Förändring av kortfristiga fordringar	11 899	-37 157
Förändring av leverantörsskulder	-76 444	520 826
Förändring av kortfristiga skulder	97 519	103 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 713 703	2 918 243
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 853 956	-629 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 853 956	-629 665
Finansieringsverksamheten		
Amotering lån netto	2 017 422	-904 415
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 017 422	-904 415
Årets kassaflöde	-1 122 831	1 384 163
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 251 519	1 867 356
Likvida medel vid årets slut	2 128 688	3 251 519

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelningen av hyresfastigheter med anpassning bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 18-58 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,8 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Övrigt

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 515 648	7 366 547
Hyror lokaler	148 116	133 608
Hyror garage och parkeringsplatser	344 321	342 134
Hyror,laddstolpe elbil	2 194	0
Hyresbortfall	-11 977	-9 495
Eltäkter Opigo	28 098	0
Försäkringsersättning	134 058	26 373
Elstöd	52 186	0
Övriga intäkter	65 374	82 051
	8 278 018	7 941 218

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	440 424	367 859
Reparationer	319 430	407 389
Underhåll	49 087	63 968
El	367 073	213 757
Uppvärmning	1 535 728	1 418 428
Vatten och avlopp	324 270	305 592
Sophämtning och renhållning	261 668	213 010
Trädgårdsskötsel	400 585	352 650
Städning	252 784	223 830
Serviceavtal	47 916	36 480
Övriga driftkostnader	16 761	21 741
Kabel-TV	57 604	57 241
Bredband	229 374	245 349
Fastighetsförsäkring	189 928	172 662
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	305 951	251 850
	4 798 583	4 351 806

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	155 672	145 635
Arvode teknisk förvaltning	147 105	143 364
Arvode uppdrag/utredningar	285 142	238 459
Revisionsarvode	24 750	25 000
Övriga konsultarvoden	11 875	11 424
Övrigt förvaltningsarvode	40 827	59 264
Medlemsavgifter	81 797	78 730
Bankkostnader	6 206	6 806
Övriga externa kostnader	53 629	21 044
	807 003	729 726

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2023	2022
Styrelsearvode	134 475	150 119
Valberedning	10 500	9 520
Revisor	7 300	5 712
Mötes-/timersättning	102 298	62 487
Sociala avgifter	71 645	40 029
	326 218	267 867

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 771 210	65 294 045
Inköp	5 245 038	477 165
Bidrag naturvårdsverket	-238 582	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 777 666	65 771 210
Ingående avskrivningar	-26 915 532	-25 892 066
Utrangering		0
Årets avskrivningar	-1 025 854	-1 023 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 941 386	-26 915 532
Utgående redovisat värde	42 836 280	38 855 678
Varav mark	475 080	475 080
Taxeringsvärden byggnader	94 907 000	94 907 000
Taxeringsvärden mark	48 162 000	48 162 000
	143 069 000	143 069 000

Not 7 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 500	0
Inköp	5 092 538	152 500
Omklassificeringar	-5 245 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	152 500
Utgående redovisat värde	0	152 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	219 367	189 928
Övriga förutbetalda kostnader	126 350	220 634
	345 717	410 562

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 170 175	39 170 175
	39 170 175	39 170 175

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,11	2024-03-01	8 952 000	9 048 000
Stadshypotek	3,92	2026-12-01	2 713 200	2 741 760
Stadshypotek	4,20	2026-12-01	3 975 740	4 017 592
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	1 779 608	1 797 956
Stadshypotek	3,92	2026-12-01	4 512 000	4 560 000
Stadshypotek	0,87	2024-12-01	3 742 036	3 780 612
Statshypotek	4,79	2025-06-30	2 976 000	0
Swedbank	3,92	2025-06-18	1 107 104	1 794 346
			29 757 688	27 740 266

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	24 495	34 111
Upplupen el	16 737	18 769
Upplupen värme	237 384	223 411
Arvode HSB-ledamot	14 950	0
Beräknat arvode för revision	12 700	12 700
Förutbetalda hyror och avgifter	692 443	676 706
	998 709	965 697

Tullinge 2024-

Leif Anundi

Alexandra Jonsson

Amanda Helmersson

Martin Årstrand

Oskar Berglund

Frank Martinsen

Niklas Thim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision AB

Aldona Jansson
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FRANK MARTINSEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 77a69bec05a033[...]615858b8e4e77

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-08 19:49:34 UTC



AMANDA HELMERSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b945d87046f6c3[...]d414015a1c76d

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-09 06:25:14 UTC



OSKAR BERGLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: e46456daae5e07[...]5fb0f7de7be8c

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-09 10:02:44 UTC



ALEXANDRA JONSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d817d96bb925fd[...]b6bb2d7071f34

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-09 12:08:29 UTC



NIKLAS THIM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Botkyrka

Serienummer: 3e186a4a11a4ea[...]60ae65fd2fd72

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-05-09 14:33:41 UTC



LEIF ANUNDI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bc15605fd5a499[...]a64112bef99bf

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-05-10 09:30:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Martin Årstrand (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ab94b2a9397f13[...]be336df345931

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-14 06:46:23 UTC



Aldona Maria Jansson (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 931d757e9f5789[...]115c4dfe5ed6e

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-05-14 20:08:28 UTC



LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-05-15 08:06:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Botkyrka i Tullinge, org.nr. 712800-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Botkyrka i Tullinge för räkenskapsåret 2023.

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 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 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 Botkyrka i Tullinge för räkenskapsåret 2023 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Aldona Jansson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-05-15 08:06:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**