

Årsredovisning för

HSB Bostadsrättsförening Jakobsberg i Västerås

778000-3088

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jakobsberg i Västerås, 778000-3088 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2019-10-29.

Föreningen som har sitt säte i Västerås ägare fastigheten Bergsprängaren 4, i Västerås som byggdes år 1947. Ombyggnad färdigställdes 1989-90.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adressen Drottninggatan 32. Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 rok	34,5 kvm
12 lgh	2 rok	51,5-55,5 kvm
6 lgh	2 rok, matrum	59,5 kvm
6 lgh	3 rok	83,0-86,0 kvm

Lägenhetsyta: 1716 kvm

Inom fastigheten finns 3 lokaler med hyresrätt och 24 p-platser och 3 gästparkeringar.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam Försäkringar under 2022.

Planerade åtgärder enligt underhållsplanen följdes upp och ligger som underlag för kommande budget.

FF-Fastighetsservice AB i Norrköping har sedan 2021 ansvaret för den ekonomiska/administrativa förvaltningen. Vissa delar av den tekniska förvaltningen ligger dock tills vidare kvar hos HSB. Lokalvård och Fastighetsskötsel har skötts av Västmanlands Fastighetsförvaltning AB.

Nordisk Hiss AB har serviceavtal på hissarna sedan 1:a januari 2021.

Föreningen har gjort följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Ombyggnation, 1990

Nya hissar, 2015

3 nya p-platser, 2019

Ordningställande av motionsrum, 2021

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Ordförande

Bengt Öhrman

Ordinarie ledamöter

Malvina Groth

Tove Genchel

August Kvarnryd

Federico Robbio

Niklas Wold

ledamot utsedd av HSB Mälardalen

Firmatecknare har varit Bengt Öhrman, Malvina Groth, Federico Robbio, Tove Genchel, August Kvarnryd två i förening.

Styrelsen har haft 11 ordinarie möten under året.

Revisor

Föreningsvald revisor har varit Roman Rabinine samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB. Revisorssuppleant har varit Julius Bulagna.

Valberedning

Dennis Söderberg

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Bengt Öhrman utsågs som ombud.

Vicevärd

Siw Öhrman har av styrelsen varit utsedd för uppdraget som vicevärd. Antagen arbetsbeskrivning har följts och all rapportering har skett till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tecknat avtal om service på tvättstugeutrustning.
- Färdigställt lokal för uthyrning som uthyrs från 1e april
- Ventilationsrengöring med efterföljande OVK
- Översyn och reparation av yttertak.
- Tillsammans med banken gjort förändringar av våra ekonomiska tillgångar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

- Justering av värmekurvor i driftcentral.
- Fönsterrenovering under sommaren 2023.

Vi vill besluta om eventuell investering i laddstolpar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	2018
Nettoomsättning tkr	1 721	1 707	1 843	1 678
Resultat efter finansiella poster tkr	278	145	333	365
Soliditet, %	36	33	32	30
Årsavgift per kvm	928	928	919	919
Lån per kvm	5 663	6 246	6 407	6 568
Räntekostnader per kvm	88	104	98	97
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	45	50	51	52
Avsättning underhållsfond per kvm	36	36	36	26

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	33 340	2 295 268	2 847 790	144 827
Resultat disp enligt stämmobeslut			144 826	-144 827
Fonddisp enl årsstämmobeslut		61 000	-61 000	
Årets resultat				277 945
Belopp vid årets slut	33 340	2 356 268	2 931 616	277 945

Från och med 2021 anses stämman, inte styrelsen, vara behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen. Förändringen innebär att årets förändring av yttre fond inte bokas innevarande år utan först nästa år efter beslut av stämman. Detta framgår ovan.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 931 617
Årets resultat	277 945
Totalt	3 209 562
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	61 000
Balanseras i ny räkning	3 148 562
Summa	3 209 562

Styrelsen väljer att lägga frågan om avsättning till underhållsfond för beslut av stämman.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 721 400	1 706 533
Summa rörelseintäkter		1 721 400	1 706 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-883 982	-965 618
Planerat underhåll		1	-
Avskrivningar	4	-340 377	-340 377
Summa rörelsekostnader		-1 224 358	-1 305 995
Personalkostnader	5	-67 588	-76 209
Rörelseresultat		429 454	324 329
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-151 516	-179 502
Summa finansiella poster		-151 516	-179 502
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		7	-
Resultat efter finansiella poster		277 945	144 827
Årets resultat		277 945	144 827

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	13 925 987	14 266 364
Summa materiella anläggningstillgångar		13 925 987	14 266 364
Summa anläggningstillgångar		13 925 987	14 266 364
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	5 083	32 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 676	42 147
		10 759	74 881
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 727 294	1 992 951
Summa kassa och bank		1 727 294	1 992 951
Summa omsättningstillgångar		1 738 053	2 067 832
SUMMA TILLGÅNGAR		15 664 040	16 334 196

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 340	33 340
Fond för yttre underhåll		2 356 268	2 295 268
Summa bundet eget kapital		2 389 608	2 328 608
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 931 617	2 847 790
Årets resultat		277 945	144 827
Summa fritt eget kapital		3 209 562	2 992 617
Summa eget kapital		5 599 170	5 321 225
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	6 648 823	5 959 946
Summa långfristiga skulder		6 648 823	5 959 946
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	3 068 570	4 758 447
Leverantörsskulder		128 579	69 966
Skatteskulder		1 272	-
Övriga skulder	12	27 234	31 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	190 392	193 506
Summa kortfristiga skulder		3 416 047	5 053 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 664 040	16 334 196

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,8 %
Markanläggningar P-plats 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker efter beslut på årsstämman och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning under kommande bokföringsår redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betraktas som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföas till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen hade sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 7 194 880 kr (7 194 880 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra lokal	74 175	55 850
Hyra p-platser	57 420	58 295
Årsavgifter bostäder	1 592 483	1 592 483
Kabel-TV	-2 703	-
Kravavgifter	-	120
Öresutjämning	25	25
Summa	1 721 400	1 706 773

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	68 076	63 675
Städning	30 001	28 065
Serviceavtal	2 574	
Obl. vent.kontroll	51 638	
Hiss	36 936	45 906
Reparation & underhåll	38 596	146 714
Planteringar		34 741
El	81 182	52 636
Fjärrvärme	223 278	240 927
Vatten	56 492	55 716
Renhållning	52 873	51 955
Snöröjning	4 219	2 276
Försäkringspremier	25 043	23 405
Kabel-TV	10 822	10 792
Fastighetsskatt	47 780	45 680
Förbrukningsinventarier		21 343
Data	47 791	38 250
Av/nedskrivna kundfordringar	-	72
Revisionsarvoden	23 250	13 375
Förvaltningsarvode	50 685	47 496
Övriga förvaltningskostnader	18 673	28 485
Bankkostnader	2 572	2 610
Föreningsavgifter avdragsgilla	11 501	11 499
Summa	883 982	965 618

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	332 577	332 577
Återföring av felaktiga avskrivningar på komponent som var färdig 2019 & 2020		-25 494
Markanläggningar	7 800	7 800
Totalt	340 377	314 883

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar	463	985
Styrelsearvoden	56 695	63 026
Sociala avgifter	10 430	12 199
	67 588	76 210

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	151 471	179 182
Räntekostnader skattefria	45	
Övriga finansiella kostnader		320
Summa	151 516	179 502

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början byggnad	20 603 517	20 603 517
-Mark	102 849	102 849
-Markanläggning	78 000	78 000
Vid årets slut	20 784 366	20 784 366
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 518 002	-6 139 383
-Årets avskrivning	-340 377	-340 377
Vid årets slut	-6 858 379	-6 479 760
Redovisat värde vid årets slut	13 925 987	14 304 606
Bokfört värde byggnader	13 776 338	14 108 915
Bokfört värde mark	102 849	102 849
Bokfört värde markanläggning	46 800	54 600
Redovisat värde vid årets slut	13 925 987	14 266 364
Taxeringsvärde för Bergsprängaren 4 i Västerås. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	19 230 000	13 600 000
Byggnad - lokaler	191 000	191 000
	19 421 000	13 791 000
Mark - bostäder hyreshus	8 200 000	7 800 000
Mark - lokaler	-	-
	8 200 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	27 621 000	21 591 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Aktuell skattefordran		828
Skattekonto	5 083	31 906
	5 083	32 734

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto	1 727 294	1 992 951

Not 10 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta %</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Stadshypotek 234501	2025-12-001	3,87	2 106 368	-
Stadshypotek 231981	2027-03-30	2,78	1 651 079	-
Stadshypotek 215126	2022-03-30	1,44	-	1 771 079
Stadshypotek 217138	2022-12-01	1,59	-	2 911 368
Stadshypotek 220405	2023-10-30	1,59	2 830 570	2 868 570
Stadshypotek 224031	2024-12-01	1,18	3 129 376	3 167 376
			9 717 393	10 718 393
Nästa års amortering beräknas uppgå till			276 000	276 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			2 792 570	4 482 447
			3 068 570	4 758 447
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 104 000	1 104 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			8 337 393	9 338 393

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	16 243 000	16 243 000
Varav frigjorda	-4 758 000	-4 758 000
	11 485 000	11 485 000

Not 12 Övriga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Personalskatt	16 804	18 907
Arbetsgivaravgifter	10 430	
	27 234	18 907

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna räntor	3 751	25 728
Förutbetalda hyresintäkter	116 838	109 595
Förutbetalda hyresintäkter	3 030	
Upplupna kostnader	48 773	45 683
Upplupen revisionskostnad	18 000	12 500
	190 392	193 506

Underskrifter

Västerås, datum enligt digital signatur

Bengt Öhrman
Styrelseordförande

Malvina Groth

Tove Genchel

August Kvarnryd

Frederico Robbio

Niklas Wold

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signatur)

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roman Rabininine
Av stämman vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 juni 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(103090 byte)
SHA-512: 6ff91e3127c5e438f2616add10ac0c7461e52
b7ab7841b3c2133b5176e8bad194ca04e80de9ede86235
eb1f513b7dbd2fd3e60f9256e189bd91f7371987dbed1

Underskrifter

2023-06-12 08:58:57 (CET)



Malvina Groth, -

malvina.g@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-12 12:27:43 (CET)



Federico Ignacio Robbio, -

frobio@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-12 13:51:04 (CET)



Tove Genchel, -

tovegenchel@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-12 08:29:53 (CET)



Torbjörn Bengt Erik Öhrman, -

bengt.et.ohrman@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-13 10:55:39 (CET)



Niklas Wold, -

niklas.wold@hsb.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-09 22:10:10 (CET)



August Mats Kvarnryd, -

agge_008@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-14 08:34:47 (CET)



Joakim Mattsson, -

joakim.mattsson@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-09 15:24:25 (CET)



Roman Riabinine, 8504066831

ribinin@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8f863df59b36d4e4faed73ebc75c10126310aafb38947dc8267a26ff99904ffd50796241c91325b165280ec91df3cf905419a3166d08a1f83ca708228cc39868



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakobsberg i Västerås, org.nr. 778000-3088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakobsberg i Västerås 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 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 uppger, 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 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 Jakobsberg i Västerås 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 tryggsätt.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Västerås

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roman Rabinine
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 juni 2023



Revisionsberättelse HSB Brf Jakobsberg i
Västerås digitalt.pdf

(105795 byte)
SHA-512: a9b6268480f5b55730d8c0594e64e61750ff3
319e038e0ff5e8b34008fb77794a54eb13f3ea299851e6
ea838d00686fc01b97b66ad8bd585675fd9ae52a0c565

Underskrifter

2023-06-14 08:33:58 (CET)



Joakim Mattsson, -

joakim.mattsson@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-09 15:17:56 (CET)



Roman Riabinine, 8504066831

ribinin@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0a619b45f6520c508ea2ddc890b8fa812cc6b2049d70bdf88b46d2a5cc3ade516bff7c305bb914c849e5cee1ec3f71928f1d21e3d89822d571398258d49a18b9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.