



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna med säte i SOLNA org.nr. 769604-1032 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 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Anhalten 1	1999-01-19	1999

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam AB, genom försäkringsmäklaren Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
161	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt).	12724
132	garageplatser, varav 15 st. avser motorcyklar.	0
Totalt 293 objekt		12724

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 54 st 2 rok, 36 st 3 rok, 60 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Samuelsson	Ledamot	2013-06-02	
Christer Daleskog	Ledamot	2018-11-14	2022-05-25
Jan Nordström	Ledamot	2020-06-22	2022-06-14
Yvonne Bonin	Ledamot	2019-06-03	
Anette Qvarfordt Fürsten	Ledamot	2019-06-03	
Åke Berglund	Ledamot	2018-11-13	
Daniel Cyrus	Ledamot	2022-05-25	
Daniel Cyrus	Suppleant	2021-05-27	2022-05-25
Maria af Bjur	Ledamot	2020-06-22	
Samira Hasanova	Ledamot	2016-06-03	2022-05-25
Panos Karakinaris	Ledamot	2022-05-25	2022-12-31
Antti Ahonen	Ledamot	2015-04-08	2022-12-31
Zoi Karakinari	Suppleant	2022-05-25	2022-11-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Samuelsson, Åke Berglund och Anette Qvarfordt Fürsten.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firmatecknare har varit: Lars Samuelsson, Christer Daleskog, Anette Qvarfordt Fürsten, Åke Berglund, Maria af Bjur.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Lennart Jonsson, Susanne Toscha och Gunnel Eriksson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2022. På stämman deltog 43 medlemmar, 35 enligt upprättat röstlängd samt två via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2022-05-20.

- Besiktning av skyddsrum inkl. åtgärd av brister.
- Besiktning av lekplats inkl. åtgärd av brister.
- Besiktning av samtliga hissars.
- Besiktning av brandskydd inkl. utbyte av föreningens brandsläckare samt justering av mindre brister.

- Besiktning tak.
- Marksyn utförd av HSB Mark.
- Årlig fastighetssyn utförd av HSB förvaltning, HSB fastighetsskötare och styrelsen.
- Upphandling ny städleverantör Tarjas AB.
- Övertagande av ägande och drift av solceller och värmepumpar.
- Ombyggnad av värmepumsinstallation.
- Modernisering och uppgradering av styr och övervakning av värmecentral.
- Bytt radiatorventiler samt injustering av värmesystem i samtliga lägenheter.
- Nytt energioptimeringsavtal HSB Stockholm.
- Servicesvtal gällande rökluckor, nödbelysning och brandsläckare, Brandsäkra.
- Inventering/ utredning fönster.
- OVK FTX Vent Råsundavägen 22, 24, 26, 28 plan 1 och 2.
- Installation passersystem till soprummet Slottsvägen 2.
- Garagestäd.
- Kärllvätt utförd i soprummet Slottsvägen 2.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Garagerenovering och 9 st. elbilplatser
2017	Bergvärme
2018	Solceller
2019-2020	Fasadrenovering
2021	Installation av 17 stycken elbil laddare i garaget
2021	Målning trapphus

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

Årtal	Ändamål
2023	Utredning utbyte/ renovering av hissar
2023 - 2026	Utredning renovering fönster
2023	Fasadmålning östra sidan mot Frösundaleden

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 243 och under året har det tillkommit 17 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 247.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	196	247	248	271	235
Skuldsättning, kr/kvm	7 617	7 337	7 372	7 516	7 661
Räntekänslighet, %	12	12	12	11	12
Energikostnad, kr/kvm	116	116	141	129	133
Driftskostnad, kr/kvm	485	433	396	377	392
Årsavgifter, kr/kvm	642	642	642	675	676
Totala intäkter, kr/kvm	763	756	733	761	769
Nettoomsättning, tkr	10 479	10 449	9 981	10 498	10 749
Resultat efter finansiella poster, tkr	-861	-312	122	-648	-442
Soliditet, %	57	58	58	57	57

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	106 724 566	0	0	106 724 566
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	20 571 375	0	0	20 571 375
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 484 245	0	258 664	7 742 909
S:a bundet eget kapital, kr	134 780 186	0	258 664	135 038 850
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 125 383	-312 439	-258 664	554 280
Årets resultat, kr	-313 439	313 439	-860 860	-860 860
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	811 944	1 000	-1 119 524	-306 580
S:a eget kapital, kr	135 592 130	1 000	-860 860	134 732 270

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 484 000 kr samt ianspråktagande skett med 225 336 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	812 944
Årets resultat, kr	-860 860
Reservation till underhållsfond, kr	-484 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	225 336
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-306 580

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-306 580

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 479 259	10 449 445
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 193 604	-5 753 732
Övriga externa kostnader	Not 3	-236 624	-218 989
Planerat underhåll		-225 336	-527 449
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-437 999	-275 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 190 944	-3 005 130
Summa rörelsekostnader		-10 284 507	-9 780 780
Rörelseresultat		194 752	668 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	25 257	10 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 080 869	-991 532
Summa finansiella poster		-1 055 612	-981 104
Årets resultat		-860 860	-312 439

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	229 020 807	228 150 078
Pågående nyanläggningar	Not 8	1 298 876	1 505 625
		<u>230 319 683</u>	<u>229 655 703</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>230 320 183</u>	<u>229 656 203</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		987	2 167
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 641 893	1 137 139
Placeringskonto HSB Stockholm		0	352
Övriga fordringar	Not 10	76 898	257 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	891 955	645 943
		<u>2 611 733</u>	<u>2 043 305</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	4 100 000	3 300 000
Summa omsättningstillgångar		<u>6 711 733</u>	<u>5 343 305</u>
Summa tillgångar		<u>237 031 917</u>	<u>234 999 508</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	106 724 566	106 724 566
Upplåtelseavgifter	20 571 375	20 571 375
Yttre underhållsfond	7 742 909	7 484 245
	<u>135 038 850</u>	<u>134 780 186</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	554 280	1 125 383
Årets resultat	-860 860	-312 439
	<u>-306 580</u>	<u>812 944</u>
Summa eget kapital	<u>134 732 270</u>	<u>135 593 130</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>38 870 847</u>	<u>67 072 597</u>
	38 870 847	67 072 597
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 60 450 000	30 000 000
Leverantörsskulder	814 237	578 110
Skatteskulder	62 660	24 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>2 101 903</u>	<u>1 731 359</u>
	63 428 800	32 333 781
Summa skulder	102 299 647	99 406 378
Summa eget kapital och skulder	<u>237 031 917</u>	<u>234 999 508</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-860 860	-312 439
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 190 944	3 005 130
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 330 084	2 692 691
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 026	-370 369
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	645 018	22 585
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 911 077	2 344 908
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 854 924	-1 678 875
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 854 924	-1 678 875
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut & övriga skulder	2 248 250	-454 179
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 248 250	-454 179
Årets kassaflöde	1 304 403	211 854
Likvida medel vid årets början	4 437 491	4 225 637
Likvida medel vid årets slut	5 741 894	4 437 491

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 1,3% av anskaffningsvärdet.

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	8 164 764	8 164 764
Individuell mätning el	549 336	596 758
Hyror	1 427 020	1 327 224
Övriga intäkter	405 774	388 444
Bruttoomsättning	<u>10 546 894</u>	<u>10 477 190</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-67 635	-27 745
	10 479 259	10 449 445
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	994 923	908 984
Reparationer	1 404 177	1 101 026
El	723 817	761 565
Uppvärmning	1 152 326	1 084 421
Vatten	190 492	261 699
Sophämtning	260 869	259 524
Fastighetsförsäkring	192 392	162 048
Kabel-TV och bredband	427 435	425 222
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	355 799	309 399
Förvaltningsarvoden	453 383	438 303
Övriga driftkostnader	37 991	41 540
	<u>6 193 604</u>	<u>5 753 732</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	4 336	4 336
Förbrukningsinventarier och varuinköp	25 371	61 606
Administrationskostnader	116 257	101 424
Extern revision	22 000	19 063
Konsultkostnader	32 750	6 850
Medlemsavgifter	35 910	25 710
	<u>236 624</u>	<u>218 989</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	269 950	168 100
Revisionsarvode	7 630	4 940
Övriga arvoden	90 570	59 320
Sociala avgifter	69 849	43 121
	<u>437 999</u>	<u>275 481</u>
Saldot på arvoden är högre 2022 pga periodiseringsanpassning då styrelsen gick över ifrån att ta ut arvoden två gånger per år till en gång per år. Kostnaden för andra halvåret 2021 har belastat 2022.		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 228	543
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	352
Ränteintäkter skattekonto	82	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	23 602	9 236
Övriga ränteintäkter	345	297
	<u>25 257</u>	<u>10 428</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 079 634	990 576
Övriga räntekostnader	1 235	956
	<u>1 080 869</u>	<u>991 532</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	249 002 396	247 427 396
Anskaffningsvärde mark	18 744 276	18 744 276
Omklassificering från pågående nyanläggningar	4 061 673	1 575 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 808 345	267 746 672
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-39 596 594	-36 591 464
Årets avskrivningar	-3 190 944	-3 005 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 787 538	-39 596 594
Utgående bokfört värde	229 020 807	228 150 078
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	260 000 000	201 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 200 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	248 000 000	197 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	924 000	450 000
Summa taxeringsvärde	519 124 000	405 450 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 505 625	0
Årets investeringar	3 854 924	3 080 625
Omklassificering till byggnad	-4 061 673	-1 575 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 298 876	1 505 625
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	76 898	41 728
Övriga fordringar	0	215 976
	76 898	257 704
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	394 326	407 219
Upplupna intäkter	497 629	238 724
	891 955	645 943

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Kortfristiga placeringar						
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		0	1 200 000			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm		1 800 000	2 100 000			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm		2 300 000	0			
		4 100 000	3 300 000			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek AB	364958	0,85%	2023-04-30	30 000 000	0	
Stadshypotek AB	364959	0,96%	2024-04-30	30 000 000	0	
Stadshypotek AB	485035	0,69%	2025-04-30	5 670 847	0	
Stadshypotek AB	576610	3,06%	2023-03-30	28 650 000	0	
Stadshypotek AB	585570	3,74%	2025-10-30	5 000 000	1 800 000	
				99 320 847	1 800 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					90 320 847	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					38 870 847	
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					130 245 000	130 245 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					60 450 000	30 000 000
					60 450 000	30 000 000
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					120 915	97 021
Förutbetalda hyror och avgifter					915 619	813 731
Övriga upplupna kostnader					1 065 369	820 607
					2 101 903	1 731 359
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

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

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Anette Qvarfordt Fürsten.....
Daniel Cyrus.....
Lars Samuelsson.....
Maria af Bjur.....
Richard Lindell.....
Yvonne Bonin.....
Åke Berglund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats

.....
Pierre Karlsson
Av föreningen vald revisor.....
Joakim Häll
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Haga i Solna, org.nr. 769604-1032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Haga i Solna 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 Haga i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pierre Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS SAMUELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 18:33:00



DANIEL CYRUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 16:43:55



ANETTE QVARFORDT FÜRSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 07:56:37



ÅKE BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 21:15:10



YVONNE BONIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:15:32



MARIA AF BJUR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 19:23:14



RICHARD LINDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 18:37:40



PIERRE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 20:13:50



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 08:54:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PIERRE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 20:15:20



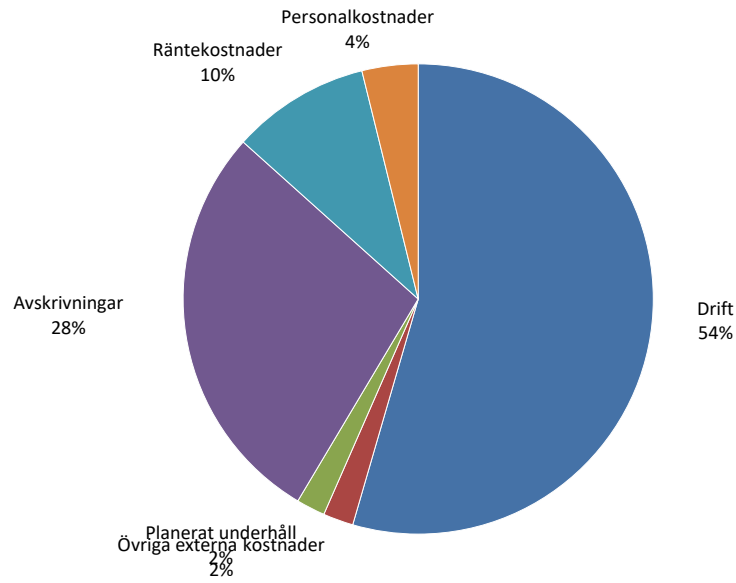
JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 08:55:54



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

