



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-9480 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 bildades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast ~~2005-04-20~~ 2017-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Gränö 2	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2041-07-01	1962
Gränö 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2041-07-01	1962
Gränö 4	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2041-07-01	1962
Skarpö 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2042-04-01	1962

Totalt 4 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I Försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
174	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12102
2	lokaler (hyresrätt)	157
118	garageplatser, p-platser	0
3	Förråd	38
1	Förenings lokaler	144
Totalt 298 objekt		12441

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 35 st 2 rok, 70 st 3 rok, 35 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Agneta Rosell	Ordförande	2016-11-10	
Sten Becker	Ledamot	2016-11-10	
Bo Algeson	Ledamot	2009-11-03	
John Wiebe	Ledamot	2021-10-22	
Susanne Hedgren	Ledamot	2017-11-23	
Lars Andersson	Ledamot	2020-11-05	
Joakim Flachsbinder	Ledamot	2020-11-05	
Cindy Ahvander	Ledamot	2018-11-28	2021-10-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Rosell, Lars Andersson, Joakim Flachsbinder och Susanne Hedgren pga flytt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bo Algeson, Agneta Rosell, Susanne Hedgren, Lars Andersson, Joakim Flachsbinder.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Tobias Andersson, Zhengyu Wang och Johan Norberg, vald vid föreningsstämman.

Anställda: Förening har två anställda fastighetsskötare varav en arbetar med fördelning 40% fastighetsskötsel och 60% administrativt arbete.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-21. På stämman deltog 30 medlemmar och 2 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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 2022-04-05.

Byte av belysning i samtliga trapphus.

Upprustning av lekplats.

Genomförd OVK.

Målning och byte av maskiner i tvättstugan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:
stambyte

Årtal	Ändamål
2015	Stambyte

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

Asfaltering av gångytor

Takreovering

Laddning av elbil

Målning av trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 231 och under året har det tillkommit 16 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 233.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	159	195	193	164	125
Skuldsättning, kr/kvm	1 790	1 834	1 877	1 921	1 965
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	158	153	147	146	153
Driftskostnad, kr/kvm	508	470	452	469	481
Årsavgifter, kr/kvm	707	695	678	665	646
Totala intäkter, kr/kvm	737	736	718	707	682
Nettoomsättning, tkr	9 124	9 117	8 896	8 765	8 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 142	1 248	678	191	594
Soliditet, %	52	50	48	47	46

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	562 700	0	0	562 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	452 450	0	0	452 450
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 826 863	0	678 722	10 505 585
S:a bundet eget kapital, kr	10 842 013	0	678 722	11 520 735
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 149 344	1 248 194	-678 722	13 718 816
Årets resultat, kr	1 248 194	-1 248 194	1 142 121	1 142 121
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 397 538	0	463 399	14 860 937
S:a eget kapital, kr	25 239 551	0	1 142 121	26 381 672

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 710000 kr samt ianspråktagande skett med 31278 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	14 397 538
Årets resultat, kr	1 142 121
Reservation till underhållsfond, kr	-710 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 278
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 860 937

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 860 937

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

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Resultaträkning		2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 124 000	9 116 979
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 456 802	-4 122 360
Övriga externa kostnader	Not 3	-287 677	-264 390
Planerat underhåll		-31 278	-424 002
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 575 594	-1 459 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-809 375	-758 214
Summa rörelsekostnader		<u>-7 160 726</u>	<u>-7 028 243</u>
Rörelseresultat		1 963 274	2 088 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	43 568	43 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-864 720</u>	<u>-883 600</u>
Summa finansiella poster		-821 152	-840 543
Årets resultat		1 142 121	1 248 194

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Balansräkning

2022-04-30 2021-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier och maskiner

Not 7	35 942 822	36 397 898
Not 8	107 178	40 982
	<u>36 050 000</u>	<u>36 438 880</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	1 500	1 500
	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>

Summa anläggningstillgångar

36 051 500 36 440 380

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Placeringskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	15 944	46 495
	2 949 956	2 409 176
	3 373 430	3 370 060
Not 10	5 570	4 252
Not 11	363 986	314 801
	<u>6 708 886</u>	<u>6 144 785</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12 7 500 000 7 500 000

Kassa och bank

Not 13 326 734 310 397

Summa omsättningstillgångar

14 535 621 13 955 181

Summa tillgångar

50 587 121 50 395 561

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Balansräkning

2022-04-30

2021-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

562 700

562 700

Upplåtelseavgifter

452 450

452 450

Yttre underhållsfond

10 505 585

9 826 863

11 520 735

10 842 013

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 718 816

13 149 344

Årets resultat

1 142 121

1 248 194

14 860 937

14 397 538

Summa eget kapital

26 381 672

25 239 551

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

21 728 000

22 271 200

21 728 000

22 271 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

543 200

543 200

Leverantörsskulder

238 358

349 920

Skatteskulder

825

18 286

Fond för inre underhåll

464 137

450 733

Övriga skulder

Not 16

16 472

18 007

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 214 457

1 504 665

2 477 449

2 884 811

Summa skulder

24 205 449

25 156 011

Summa eget kapital och skulder

50 587 121

50 395 561

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Kassaflödesanalys	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 142 121	1 248 194
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	809 375	758 214
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 951 496	2 006 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 952	-37 895
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-407 362	446
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 524 183	1 968 958
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-329 376	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-91 119	-32 790
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-550
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-420 495	-33 340
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-543 200	-543 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-543 200	-543 200
Årets kassaflöde	560 488	1 392 418
Likvida medel vid årets början	13 589 633	12 197 215
Likvida medel vid årets slut	14 150 121	13 589 633

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

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

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 1,41 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Noter	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 557 548	8 514 216
Årsavgifter kabel-TV	73 080	73 080
Hyror	502 799	502 211
Övriga intäkter	65 629	98 715
Bruttoomsättning	<u>9 199 056</u>	<u>9 188 222</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-51 355	-47 484
Hyresförluster	0	-58
Avsatt till inre fond	-23 701	-23 701
	9 124 000	9 116 979
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	158 788	72 934
Reparationer	438 297	515 335
El	292 842	300 239
Uppvärmning	1 396 848	1 343 784
Vatten	270 123	253 576
Sophämtning	358 241	322 925
Fastighetsförsäkring	176 212	161 688
Kabel-TV och bredband	67 400	67 434
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	299 722	289 206
Förvaltningsarvoden	236 361	222 015
Tomträttsavgäld	761 968	573 224
	4 456 802	4 122 360
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	33 106	26 733
Hyror och arrenden	1 458	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	89 361	70 925
Administrationskostnader	92 502	95 731
Extern revision	17 750	17 500
Medlemsavgifter	53 500	53 500
	287 677	264 390
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	62 170	64 920
Revisionsarvode	5 500	5 500
Övriga arvoden	4 500	16 000
Löner och övriga ersättningar	818 932	769 453
Sociala avgifter	284 369	250 514
Uttagsbeskattning	186 967	178 882
Pensionskostnader och förpliktelser	175 670	124 594
Övriga personalkostnader	37 486	49 414
	1 575 594	1 459 276
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 352	770
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 371	3 368
Ränteintäkter HSB bunden placering	38 752	38 645
Övriga ränteintäkter	93	275
	43 568	43 057
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	861 476	881 194
Övriga räntekostnader	3 244	2 406
	864 720	883 600

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Noter	2022-04-30	2021-04-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	55 428 054	55 428 054
Årets investeringar	329 376	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 757 430	55 428 054
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-19 030 156	-18 278 641
Årets avskrivningar	-784 452	-751 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 814 608	-19 030 156
Utgående bokfört värde	35 942 822	36 397 898
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	103 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 775 000	1 775 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 281 000	2 281 000
Summa taxeringsvärde	188 056 000	188 056 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 419 413	1 386 623
Årets investeringar	91 119	32 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 510 532	1 419 413
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 378 431	-1 371 732
Årets avskrivningar	-24 923	-6 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 403 354	-1 378 431
Bokfört värde	107 178	40 982
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	1 500	950
Årets investeringar	0	550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 570	4 252
	5 570	4 252

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Noter	2022-04-30	2021-04-30			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	357 437	308 420			
Upplupna intäkter	6 549	6 381			
	363 986	314 801			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000			
	7 500 000	7 500 000			
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank	326 734	310 397			
	326 734	310 397			
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2853398473	3,82%	2022-12-20	22 271 200	543 200
				22 271 200	543 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 555 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 728 000
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					27 160 000
					27 160 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld		543 200		543 200	
		543 200		543 200	
Not 16 Övriga skulder					
Källskatt		15 422		16 957	
Övriga kortfristiga skulder		1 050		1 050	
		16 472		18 007	
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		134 704		137 990	
Förutbetalda hyror och avgifter		404 411		764 595	
Övriga upplupna kostnader		675 342		602 080	
		1 214 457		1 504 665	

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

HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm

Noter

Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	2022-04-30	2021-04-30
--------	---------------------------------------	------------	------------

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Agneta Rosell

.....
Bo Algeson

.....
Joakim Flachsbinder

.....
John Wiebe

.....
Lars Andersson

.....
Sten Becker

.....
Susanne Hedgren

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skarpö i Stockholm, org.nr. 702001-9480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skarpö i Stockholm för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30.

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 april 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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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 Skarpö i Stockholm för räkenskapsåret 2021-05-01–2022-04-30 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, medelförvaltningen 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 revisionssed 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 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 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Lieskounig
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA ROSELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-09-05 kl. 12:08:48



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-06 kl. 20:02:58



BO ALGESON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-05 kl. 12:05:35



SUSANNE HEDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-06 kl. 16:20:43



JOAKIM FLACHSBINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-05 kl. 08:20:07



JOHN WIEBE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-02 kl. 12:05:06



STEN BECKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-05 kl. 13:35:56



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-09-07 kl. 12:46:46



ANN LIESKOUNIG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-09-08 kl. 20:22:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB bostadsrättsförening Skarpö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-09-07 kl. 12:44:53



ANN LIESKOUNIG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-09-08 kl. 20:24:17

