

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Bingen med säte i Sundsvall (org.nr 789200-2770) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Bingen 1 och Bingen 6, byggda år 1953 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
136	lägenheter (bostadsrätt)	6667
10	lokaler (hyresrätt)	580
12	garage	
42	bilplatser	

En av lokalerna används som föreningslokal och övernattningslägenhet. Under 2021 har man gjort om en hyreslägenhet till en bostadsrätt som ännu inte är såld.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/6 2021. På stämman deltog 17 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

På grund av pandemin genomfördes stämman som en poströstningsstämma enligt lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Föreningen hade vid årets slut 137 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman har varit:

David Söderstjerna-Ersson	ordförande
Eva Westerlund	vice ordförande
Viktoria Jansson	sekreterare
Jonas Ström	ledamot
Lena Klaesson	ledamot
Olivia Ytterström	ledamot
Peter Åhman	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Linda Nordin	styrelsesuppleant
Maria Bergström	styrelsesuppleant
Camilla Olofsson	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är David Söderstjerna-Ersson, Lena Klaesson, Jonas Ström och Olivia Ytterström samt suppleanter Linda Nordin och Maria Bergström.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit David Söderstjerna-Ersson, Eva Westerlund, Viktoria Jansson och Lena Klaesson, två i förening.

Revisor har varit Hans Broqvist samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Lena Sjödin (ordförande) samt Malin Söderstjerna-Ersson (ledamot).

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Styrelsens kommentarer: Det har vid några tillfällen hållits trädgårdsdagar dit samtliga medlemmar varit inbjudna. Övriga aktiviteter har varit inställda/vilande på grund av pandemin.

Studieverksamhet

Styrelsen har gemensamt utgjort studieorganisatör i föreningen.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond är 50000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2021-07-06.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2017	Målning av alla trapphus. Ny lekpark. Relining avloppsrör källare. Nyanläggning av samtliga grusytor. Nya stenmurar och fortsatt arbete med trädgården. Färdigställt lagning av takkupor.
2018	Påbörjat byte av samtliga fönster. Åtgärder av vattenskadade badrum. Fortsatt arbete med trädgården.
2019	Färdigställande av fönsterbyte. Påbörjat byte av lägenhetsdörrar. Uppförande av nytt miljöhus. Fortsatt arbete med trädgården.
2020	Dränering av Hårdvallsgatan 20–30. Färdigställande av dörrbyte.
2021	Påbörjat takbyte på Åkergränd 1-6, Påbörjat dränering på Hårdvallsgatan 8-18. Byte av styrskåp för undercentral, ventilbyte i värmesystem samt injustering av radiatorer. Nya ventiler i alla ettor, samt ytterligare extra ventiler plus aspiratorer på skorstenen gällande två av ettorna. Påbörjat byte av kulvertar.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2022	Färdigställande av tak och dränering. Färdigställt kulvertar. Takbyte Hårdvallsgatan 20-30. Översyn av maskinpark i tvättstugor och torkrum. Ny golvmatta samt målning av föreningslokal.
2023	Takbyte Hårdvallsgatan 8-18. Dränering Åkergränd 1-6.
2024	Byte av varm- och kallvattenledningar. Målning av källare.
2025	Omdragning av eltrådar i trapphus

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2021-01-01 med 4,9%.

I budget för 2022 ingår 50000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 4,3% för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 934 kr/m² 2022.

Motivering till ev. avgiftshöjning: Omfattande underhållsarbeten i föreningen med dränering och borttagning av gamla oljetankar, byte av kulvert som förser fastigheterna med varmt vatten & fjärrvärme, avlopp och kallt vatten, byte av samtliga stamventiler, byte av styr & regler till undercentralen som förser föreningen med varmt vatten och varma element, renovering av tak. Befintliga tak saknar luftspalt mellan papp och plåt vilket påskyndat rötskador på takfötter samt att gamla hängrännor blivit utsatta för mycket skador vid borttagning av is innan vindarna isolerades.

Styrelsens övriga kommentarer: Under räkenskapsåret har det inletts stora underhållsarbeten på föreningens byggnader. Bland annat så har ett byte av yttertak och ett dräneringsarbete inletts. För att finansiera detta har styrelsen tecknat banklån.

Medlemsinformation

Av föreningens 136 medlemslägenheter har under året 25 överlåtits. Av dessa finns 1 i föreningens ägo. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 166 och vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 164.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	6 513	6 112	6 050	5 826	5 716
Rörelseresultat i tkr	1 032	478	1 041	241	143
Resultat efter finansiella poster i tkr	786	251	812	181	86
Balansomslutning i tkr	47 030	28 723	30 261	29 111	
Soliditet %	28	43	40	39	63
Årsavgift/kvm* i kr	898	859	855	840	819
Driftskostnad/kvm i kr	475	484	454	577	449
Räntekostnad/kvm i kr	36	34	36	10	11
Bankskuld/kvm i kr	4155	1 895	2 102	2 183	564

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt. Datakommunikation/bredband har omklassificerats under 2021 från övrig extern kostnad till driftskostnad och påverkar därmed nyckeltalet Driftkostnad/kvm i kr.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2020 till 2021.

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	244 365	8 669 152	3 153 300	251 289
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	251 289	-251 289
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		50 000	-50 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		-404 559	404 559	
Årets Resultat				786 213
Belopp vid årets utgång	244 365	8 314 593	3 759 147	786 213

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	8 669 152
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	50 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	- 404 559
Fondbehållning vid årets slut:	8 314 593

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	3 759 147
Årets resultat	786 213
Summa	4 545 360

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 545 360
--------------------------------	------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 513 063	6 111 837
Summa rörelseintäkter		6 513 063	6 111 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 442 389	-3 487 311
Underhåll enligt plan	Not 4	-404 559	-297 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-505 131	-788 405
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-130 543	-123 782
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-998 423	-936 206
Summa rörelsekostnader		-5 481 044	-5 633 540
Rörelseresultat		1 032 019	478 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 903	16 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 409	-242 730
Övriga finansiella poster	Not 8	-300	-486
Summa finansiella poster		-245 806	-227 008
Årets resultat		786 213	251 289

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9 , 16	24 933 997	22 066 843
Inventarier och installationer	Not 10	5 118	17 400
Pågående nyanläggningar	Not 11	2 399 409	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 338 524	22 084 244

Summa anläggningstillgångar

27 338 524 **22 084 244**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		14 785	1 256
Avräkningskonto HSB		15 728 943	1 787 150
Aktuell skattefordran	Not 12	16 023	16 023
Övriga kortfristiga fordringar		182 037	120 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	341 913	318 577
Summa kortfristiga fordringar		16 283 702	2 243 369

Bank

Not 14 3 407 992 4 395 405

Summa kassa och bank

3 407 992 4 395 405

Summa omsättningstillgångar

19 691 694 **6 638 774**

Summa tillgångar

47 030 218 **28 723 017**

Balansräkning **2021-12-31** **2020-12-31**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		244 365	244 365
Fond för yttre underhåll		8 314 593	8 669 152
Summa bundet eget kapital		8 558 958	8 913 517

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 759 147	3 153 300
Årets resultat		786 213	251 289
Summa fritt eget kapital		4 545 360	3 404 589

Summa eget kapital	Not 15	13 104 318	12 318 105
---------------------------	--------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	24 903 460	12 081 000
Summa långfristiga skulder		24 903 460	12 081 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	5 205 000	1 561 460
Medlemmarnas inre fond	Not 17	993 403	1 125 793
Leverantörsskulder		1 433 259	765 176
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 615	14 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 385 163	857 337
Summa kortfristiga skulder		9 022 439	4 323 912

Summa skulder		33 925 899	16 404 912
----------------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		47 030 218	28 723 017
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 970 744	5 677 140
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-1	0
	Årsavgiftsbortfall lokaler	0	-73
	Hysesintäkt bostäder	19 160	57 480
	Hysesintäkt lokaler	313 968	285 095
	Hysesintäkt garage och bilplatser	151 432	152 307
	Hysesintäkt övrigt	4 620	5 120
	Avsatt till inre fond	0	-99 996
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 500	4 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	37 830	20 550
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 810	9 714
		6 513 063	6 111 837
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-513 524	-863 689
	Sotning	-1 310	0
	El	-125 334	-114 249
	Uppvärmning	-1 062 491	-1 028 202
	Vatten	-390 186	-386 478
	Renhållning	-248 983	-246 281
	TV, bredband, iptelefoni (2020 se även i not nedan, data)	-231 945	0
	Obligatoriska besiktningar	-10 250	-123 354
	Serviceavtal	0	-4 288
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-563 706	-489 952
	Försäkringar	-74 436	-60 899
	Fastighetsskatt	-116 560	-116 560
	Övriga driftskostnader	-103 664	-53 359
		-3 442 389	-3 487 311
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Underhåll låssystem	0	-242 835
	Underhåll fönster	0	-55 000
	Underhåll övrigt (Entre, utbyte tvättmaskin, tilluft)	-404 559	0
		-404 559	-297 835

Not 5 Övriga externa kostnader		
Extern revisionsarvode	-15 069	-12 497
Förvaltningskostnader	-378 627	-341 286
Kostnader överlåtelse och panter	-38 543	-19 392
Föreningsverksamhet	0	-6 859
Kontorsutrustning och -material	0	-499
Kontorskostnad tele, data, porto (2021 data i not ovan bredband)	-305	-225 063
Konsulter	-25 334	-136 703
Förbrukningsinventarier	-2 754	-899
Medlemsavgifter HSB	-44 500	-44 500
Kundförluster m m	0	-707
	-505 131	-788 405
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-97 200	-95 000
Övriga arvoden	-1 466	0
Revisionsarvode	-5 000	-5 000
Sociala avgifter	-26 877	-23 783
	-130 543	-123 782
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-801 015	-749 263
Markanläggningar	-185 125	-174 660
Inventarier	-12 283	-12 283
Summa avskrivningar	-998 423	-936 206
Not 8 Övriga finansiella poster		
Aviavgifter/arvode	-300	-486
	-300	-486

Not 9 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		31 029 830	29 061 903		
Årets investering byggnader Stamventiler och Tak Åkergränd 1		3 853 294	1 967 927		
Ingående anskaffningsvärde mark		135 000	135 000		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar		3 822 060	2 880 174		
Årets investering markanläggning (dränering 2020) (miljöhus 2019)		0	941 886		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		38 840 184	34 986 890		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-12 441 335	-11 692 072		
Årets avskrivningar byggnader		-801 015	-749 263		
Ingående avskrivningar markanläggningar		-478 711	-304 051		
Årets avskrivningar markanläggningar		-185 125	-174 660		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-13 906 187	-12 920 046		
Utgående bokfört värde		24 933 997	22 066 843		
Bokförda värden byggnader		21 640 773	18 588 494		
Bokförda värden mark		135 000	135 000		
Bokförda värden markanläggningar		3 158 224	3 343 349		
Fastighetsbeteckning: Bingen 1 och Bingen 6					
Taxeringsvärde	Värdeår 1953	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		25 000 000	6 600 000	31 600 000	31 600 000
Lokaler		1 237 000	939 000	2 176 000	2 176 000
		26 237 000	7 539 000	33 776 000	33 776 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 16

Not 10 Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden		61 413	61 413
Utgående anskaffningsvärden		61 413	61 413
Ingående avskrivningar		-44 013	-31 730
Årets avskrivningar		-12 283	-12 283
Utgående avskrivningar		-56 295	-44 013
Utgående bokfört värde		5 118	17 400
Not 11 Pågående nyanläggningar			
Ingående värde pågående nyanläggningar		0	1 552 037
Årets Investering Dränering		2 399 409	0
Omklassificering till Byggnader & Mark		0	-1 552 037
Utgående värde pågående nyanläggningar		2 399 409	0

Pågående nyanläggningar avser Dränering som beräknas vara färdigt i mars 2022. Till en total kostnad av ca 6,2 mkr inkl moms enligt offert. Nyttjandeperioden beräknas till ca 30 år.

Not 12 Aktuell skattefordran			
Övrig skattefordran		16 023	16 023
		16 023	16 023
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring		78 031	74 437
Förutbetald kabel-TV och bredband		55 653	55 559
Förutbetald HSB		208 229	186 730
Upplupna kreditfaktura Cupola Norr		0	1 851
		341 913	318 577

Not 14 Bank			
SBAB		3 407 992	4 395 405
		3 407 992	4 395 405

Not 15 Eget kapital				
	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	244 365	8 669 152	3 153 300	251 289
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	251 289	-251 289
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		50 000	-50 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-404 559	404 559	
Årets Resultat				786 213
Belopp vid årets utgång	244 365	8 314 593	3 759 147	786 213

Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,29%	2025-12-01	7 000 000	140 000
Stadshypotek		1,69%	2029-12-01	5 000 000	100 000
Stadshypotek		1,88%	2031-12-01	5 000 000	100 000
Stadshypotek		1,43%	2022-10-30	3 760 000	80 000
Stadshypotek		1,61%	2023-10-30	3 760 000	80 000
Stadshypotek		2,37%	2026-10-30	3 760 000	80 000
Stadshypotek		1,27%	2022-06-01	801 000	150 000
Stadshypotek		0,75%	2024-01-30	1 027 460	144 000
				30 108 460	874 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **24 903 460**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 496 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 25 738 460

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	30 242 000	20 433 800
varav i eget förvar	0	4 629 800
Summa ställda säkerheter	30 242 000	15 804 000

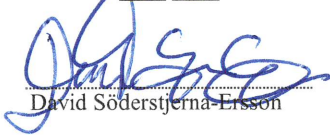
Not 17 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde		1 125 793	1 161 993
Avsättning		0	99 996
Uttag		-132 390	-136 196
		993 403	1 125 793

Not 18 Övriga kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		5 615	14 146
		5 615	14 146

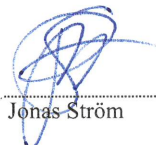
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna Rotbygg i Sundsvall AB	0	7 909
Upplupen Norrlands Vent och Sotningsservice AB	0	109 835
Upplupen Lås & Maskinservice AB	726	0
Upplupen Secor Säkerhetsdörrar AB	1 075	0
Upplupen TN Maskin & Entreprenad AB	11 796	0
Winther Bygg fakturor	561 705	
Upplupen Sundsvalls Sotningsdistrikt AB	1 310	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	202 939	183 864
Upplupna räntekostnader	51 909	20 530
Upplupen revision	13 000	12 000
Upplupen HSB	15 483	9 917
Förutbetalda årsavgifter och hyror	525 220	513 282
	1 385 163	857 337

Sundsvall 3/3 2022



David Söderstjärna-Ersson



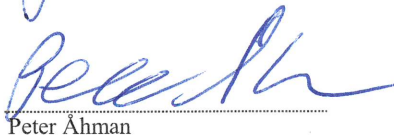
Jonas Ström



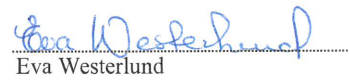
Lena Klaesson



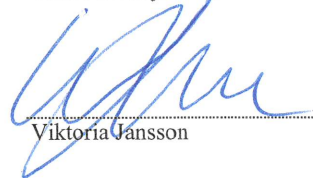
Olivia Yttersfröm



Peter Åhman

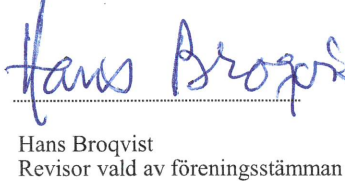


Eva Westerlund

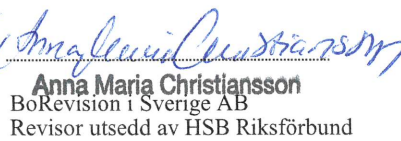


Viktoria Jansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-24



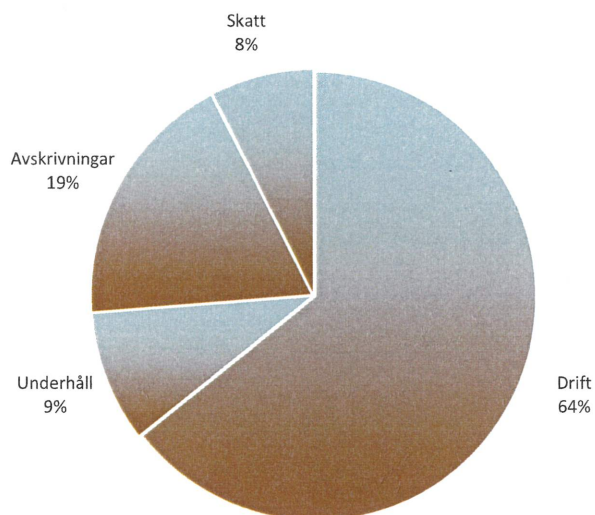
Hans Broqvist
Revisor vald av föreningsstämman



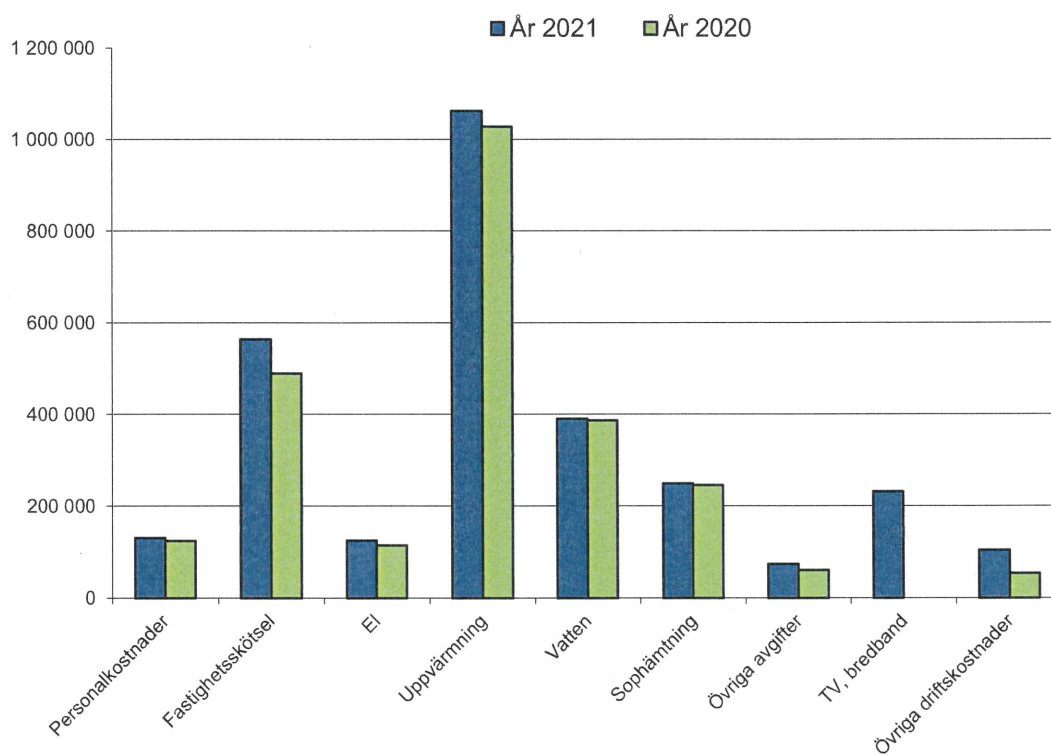
Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Bingen i Sundsvall, org.nr. 789200-2770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bingen i Sundsvall för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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.

Julie

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 Bingen i Sundsvall för räkenskapsåret 2021 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 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 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.

Sundsvall den 24/3 2022

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Broqvist
Av föreningen vald revisor