



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB BRF Sköntorp i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm med säte i Stockholm, org.nr. 716417-5452 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lygnern 2	1946-01-01	1946 och 1981
Tolken 2	1946-01-01	1946

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4725
23	p-platser	0
1	garageplatser	0
4	lokaler	23
Totalt 108 objekt		4748

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 30 st 2 rok, 28 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johnny Högberg	Ordförande	2021-05-29	
Anne Linnéa Berlin	Ledamot	2020-07-03	2022-04-29
Lydia Bergström	Ledamot	2021-05-29	
Riitta Kokko	Ledamot	2017-10-31	
Catharina Mattsson	Ledamot	2022-04-29	
Johan Einarsson	Ledamot	2013-04-23	
Jonas Carlund	Ledamot	2021-05-29	
Anna Päärne	Ledamot	2021-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Carlund, Lydia Bergström, Johnny Högberg, Catharina Mattsson och Anna Päärne.

Styrelsen har under året hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lydia Bergström, Johnny Högberg, Johan Einarsson, Jonas Carlund.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Sofia Wikström, Carl Lundvall och Niklas Lindau, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. På stämman deltog 21 st medlemmar, varav 16 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 2% från juli 2022.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-19.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2021 - Gallermontering cykelförråd i Y14

2021 - Installation nödljusarmatur i Y8 och Y14

2018 - Tvätt av fasad och balkong

2018 - Lagning av asfaltsytor, ny markering parkeringsplatser

2017 - Byte av styrsystem, värmepumpar

2017 - Ny armatur för el i allmänna utrymmen

2017 - Entrépartier målade

2016 - Trapphusen målade

Arbeten utförda under räkenskapsåret

Årtal	Ändamål
2022	Stamspolning i båda husen
2022	Ny utrustning i den bokningsbara tvättstugan i Y8

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

Årtal	Ändamål
2023	Fasadtvätt i bägge hus
2023	Byte av hisslinor i Y14
2023	Yttertak - installation av räcke och steg
2023	Undercentralerna - uppdatering av styrsystemet
2024	OVK besiktning
2025	Komplett byte av träfönster och fönsterdörr
2025	Fasadmålning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	41	50	167	152	158
Skuldsättning, kr/kvm	908	929	950	993	1 045
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	194	189	161	197	174
Driftskostnad, kr/kvm	532	525	393	367	371
Årsavgifter, kr/kvm	543	538	538	538	538
Totala intäkter, kr/kvm	581	579	577	573	584
Nettoomsättning, tkr	2 758	2 747	2 737	2 719	2 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	-376	-161	-583	393	26
Soliditet, %	70	70	71	71	69

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	3 769 700	0	0	3 769 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 006 689	0	0	8 006 689
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 117 534	0	1 632 712	5 750 246
S:a bundet eget kapital, kr	15 893 923	0	1 632 712	17 526 635
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 449 019	-160 559	-1 632 712	-5 242 291
Årets resultat, kr	-160 559	160 559	-376 163	-376 163
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 609 578	0	-2 008 875	-5 618 454
S:a eget kapital, kr	12 284 345	0	-376 163	11 908 181

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 907 000 kr samt ianspråktagande skett med 274 288 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	-3 609 579
Årets resultat, kr	-376 163
Reservation till underhållsfond, kr	-1 907 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	274 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 618 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 618 454

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 758 006	2 747 446
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 536 653	-2 360 321
Övriga externa kostnader	Not 3	-112 200	-95 706
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-149 992	-135 882
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 246	-295 246
Summa rörelsekostnader		-3 094 092	-2 887 155
Rörelseresultat		-336 086	-139 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 586	1 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-41 663	-22 049
Summa finansiella poster		-40 077	-20 850
Årets resultat		-376 163	-160 559

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	15 562 482	15 846 858
Inventarier och maskiner	Not 8	10 870	21 740
		<u>15 573 352</u>	<u>15 868 598</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	503 000	503 000
		<u>503 000</u>	<u>503 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 076 352</u>	<u>16 371 598</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 356	0
Övriga fordringar	Not 10	475 034	831 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	140 011	124 090
		<u>622 401</u>	<u>956 068</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	200 000	200 000
Kassa och bank	Not 13	24	24
Summa omsättningstillgångar		<u>822 425</u>	<u>1 156 092</u>
Summa tillgångar		<u>16 898 778</u>	<u>17 527 690</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 776 389	11 776 389
Yttre underhållsfond	5 750 246	4 117 534
	17 526 635	15 893 923
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 242 290	-3 449 019
Årets resultat	-376 163	-160 559
	-5 618 452	-3 609 579
Summa eget kapital	11 908 182	12 284 345
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 212 500	4 312 500
	4 212 500	4 312 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 100 000	100 000
Leverantörsskulder	184 784	89 185
Skatteskulder	7 148	12 731
Övriga skulder	Not 16 31 977	375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 454 187	728 555
	778 096	930 846
Summa skulder	4 990 596	5 243 346
Summa eget kapital och skulder	16 898 778	17 527 690

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-376 163	-160 559
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	295 246	295 246
Kassaflöde från löpande verksamhet	-80 917	134 687
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 373	-34 066
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-152 750	219 583
Kassaflöde från löpande verksamhet	-255 040	320 204
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-355 040	220 204
Likvida medel vid årets början	1 012 229	792 025
Likvida medel vid årets slut	657 189	1 012 229

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,91% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% 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 resultatdisposition 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	2 565 792	2 540 376
Hyror	122 584	94 404
Övriga intäkter	69 630	112 666
Bruttoomsättning	<u>2 758 006</u>	<u>2 747 446</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	275 726	271 907
Reparationer	563 047	579 388
El	407 705	202 401
Uppvärmning	402 366	591 042
Vatten	108 814	103 735
Sophämtning	76 024	80 468
Fastighetsförsäkring	53 713	51 044
Kabel-TV och bredband	41 198	40 169
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	124 560	121 976
Förvaltningsarvoden	186 319	180 024
Övriga driftkostnader	22 893	36 864
Planerat underhåll	274 288	101 303
	<u>2 536 653</u>	<u>2 360 321</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	0	14 329
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 089	2 018
Administrationskostnader	57 880	37 746
Extern revision	11 125	12 813
Konsultkostnader	-7 438	0
Medlemsavgifter	49 545	28 800
	<u>112 200</u>	<u>95 706</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	99 280	94 600
Revisionsarvode	9 000	10 000
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	35 712	31 282
	<u>149 992</u>	<u>135 882</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	252	251
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 314	889
Övriga ränteintäkter	20	59
	<u>1 586</u>	<u>1 199</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	41 344	21 642
Övriga räntekostnader	319	407
	<u>41 663</u>	<u>22 049</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7	Byggnader och mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 884 354	24 884 354
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 041 354	26 041 354
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 194 496	-9 910 120
Årets avskrivningar	-284 376	-284 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 478 872	-10 194 496
Utgående redovisat värde	15 562 482	15 846 858
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	46 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	188 000	175 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	93 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	116 000	127 000
Summa taxeringsvärde	149 304 000	106 502 000
Not 8	Inventarier och maskiner	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	480 970	480 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 970	480 970
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-459 230	-448 360
Årets avskrivningar	-10 870	-10 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-470 100	-459 230
Bokfört värde	10 870	21 740
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Ingående anskaffningsvärde	503 000	503 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	
Skattekonto	17 869	19 773
Avräkningskonto HSB Stockholm	457 165	812 205
	475 034	831 978

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	139 431	123 788			
Upplupna intäkter	580	302			
	140 011	124 090			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	200 000	200 000			
	200 000	200 000			
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa	0	0			
Nordea	24	24			
	24	24			
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788998402	0,95%	2025-09-17	1 912 500	50 000
Nordea	39798237854	0,95%	2025-10-15	2 400 000	50 000
				4 312 500	100 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 812 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 212 500
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				15 000 000	15 000 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld		100 000		100 000	
		100 000		100 000	
Not 16 Övriga skulder					
Källskatt		31 977		0	
Övriga kortfristiga skulder		0		375	
		31 977		375	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	4 850	3 082
Förutbetalda hyror och avgifter	247 867	238 867
Övriga upplupna kostnader	201 470	486 606
	454 187	728 555

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

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anna Pääri

.....
Catharina Mattsson

.....
Johan Einarsson

.....
Johnny Högberg

.....
Jonas Carlund

.....
Lydia Bergström

.....
Riitta Kokko

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Johan Wikström

.....
Adnin Ali

Av föreningen vald revisor

Borevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sköntorp i Stockholm, org.nr. 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sköntorp i Stockholm 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 revisions sed 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 revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Sköntorp i Stockholm 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

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Wikström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Sköntorp i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHNNY HÖGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 08:01:02



RIITTA KOKKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 10:28:19



JOHAN EINARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 15:17:09



ANNA PÄÄRNI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-12 kl. 11:13:20



LYDIA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 21:50:51



JONAS CARLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 10:58:21



CATHARINA MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 23:13:07



JOHAN WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:53:44



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:54:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Sköntorp i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN WIKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:57:03



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:54:35

