

HSB Bostadsrättsförening Slätten i Tullinge

Org.nr: 712800-0622

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	16



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Slätten i Tullinge, organisationsnummer 712800-0622, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms Län, Botkyrka kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1964-08-07

Ekonomisk plan registrerades år 1970-09-17

Föreningens stadgar registrerades år 2019-04-25

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Eva Mårtensson
Ledamot	Lea Annikki Pesonen
Ledamot	Kristin Husén
Ledamot	Maria Högdahl
Ledamot	Petra Vesterlund
Ledamot	Tarik Taylan
Ledamot	Sonia Kaup
Ledamot	Gustav Girard Johnsson

Ibrahim Khodair har under året avgått från styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Firman tecknas två i förening av Girard Johnsson, Gustav Anders Husén, Kristin Elsa Viola Mårtensson, Eva Birgitta Pesonen, Lea Annikki

Revisor

Extern	Jörgen Götehed BoRevision i Sverige AB
--------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sven Karlsson sammankallande, och Mirjam Petersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/06/01

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Stambyte

Leverantör

allabrf.se
Bredablickgruppen
HSB Södertörn

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Tilläggsförsäkring: Styrelseansvarsförsäkring: AIG Europe S.A. Filial i Sverige, org. nr. 516411-4117.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Björkliden 1-2 samt Nyängen 6-7

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1967-1972

Totalyta (m²): **18 416**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	36	1 670
2 rok	104	6 534
3 rok	23	1 632
4 rok	90	8 190
Summa	253	18 026
Totalt antal bostadslägenheter:		253

Lokaler

	Yta (m ²)
Föreningslokal 1 st	226
Gästrum 1 st	35
Extra förråd 17 st	129

Garage och P-platser

Typ	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra
Utan el ute	3	3	7 344 kr
Med el ute	141	141	517 752 kr
Laddstolpe ute	2	2	11 016 kr
MC-platser inne	4	4	14 688 kr

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: mars 2023

Sustend underhållsplan med Planima

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Yttertaken är ombyggda	2007–2008
Fasad- och balkongrenovering	2007–2008
Nya hissar och målning av entréer Nibblevägen 4-10	2013
Nytt inpasseringssystem	2016
Ny bilparkering	2016
Fönstren byttes	2016
Fjärrvärmecentralen renoverades	2017
Takfläktarna är bytta	2018
Stambyte är inte gjort men stammarna är spolade och filmade	2018
Upprustning av undercentral	2019
Installation av nytt bokningssystem för tvättstugor och lokaler	2019
Renovering och upprustning av fritidslokal och gästrum	2019
OVK – obligatorisk ventilationskontroll	2019
Fyra nya tvättmaskiner	2019
Radonmätning	2019-2020
Energideklaration	2020
Måla om miljöhuset	2022
Byta till laddstolpar	2022
Planerat underhåll	År
Projektledning stambyte	2022-2023
Installera passérläsare	2022
Balkongunderhåll	2022
Stambyte vatten och el	2023–2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen amorterade av ett lån hos Handelsbanken på 695 892kr. Total amortering 2022 uppgår till 2 112 162:-

HSB har gjort en förstudie gällande stambyte i föreningen som visade sig vara i mycket stort och brådskande behov. Därefter har vi påbörjat projektledning tillsammans med HSB Södertörn. Föreningen har höga kostnader för vattenskador samt stopp i avloppen. Vår bastulokal blev svårt vattenskadad och utriven för torkning. Planen är att renovera den i samband med stambytet.

Föreningen har förhandlat fram dubbelt så snabbt bredband och ny router med Telenor till samma pris som tidigare.

Vi har sagt upp brandskyddsavtalet med Anticimex och i stället slutit avtal med seQRus. SBA, brandskyddskontrollerna görs kvartalsvis av Bredablickgruppen.

I december installerade Wattiff tillsammans med SmartPark 6st laddare för elbilar på baksidan av Nibblevägen, detta utan kostnad för föreningen. Bakom föreningslokalen gjordes två nya parkeringsplatser för lite större bilar.

Vi har bytt vår fastighetsjour från Securitas till Svenska Störningsjouren. Denckert har utökat vårt skalskydd med passerläsare samt brickor till alla våra dörrar i föreningen så nu har vi endast lägenhetsnycklar.

Miljöhuset har fått ny panel som sedan målats. I våra soprum är armaturen bytt till ledbelysning med rörelsesensor och utomhus är all armatur utbytt till ledbelysning med skymningsrelä. Även i skyddsrummen är belysningen uppdaterad efter inventering. I entréerna på Nibblevägen har vi satt in ett eluttag. Vi har byggt fyra nya förråd för uthyrning. Två tvättmaskiner blev utbytta under året.

Utomhus har det satts upp en ny grillplats mellan husen på Nibblevägen. Resterande bänkar blev uppfräschade och smidesräcken blev målade. Vi har lagt stentrappor och överhäng till portarna som blåst sönder samt köpt in sex nya farthinder. Det gjordes trädfällning av gamla träd och stubbar frästes bort. Tre brunnar blev slamsugna. Det förekommer tyvärr en hel del klottersanering och flera sönderslagna glasrutor har behövts bytas.

Föreningen har också avhyst en medlem under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	15 730	15 391	15 139	14 703
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 703	3 457	2 878	1 723
Soliditet ¹ , %	37	34	31	28
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	834	818	802	779
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 000	3 117	3 245	3 443

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 606 900	15 441 172	9 870 587	3 456 587	31 375 246
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			3 456 587	-3 456 587	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				2 703 011	2 703 011
Belopp vid årets utgång	2 606 900	15 441 172	13 327 174	2 703 011	34 078 257

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 327 174
Årets resultat	2 703 011
Totalt	16 030 185

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-308 713
Balanseras i ny räkning	16 338 898
Totalt	16 030 185

En avsättning till underhållsfond har därför inte ansetts behövas då dels föreningen redan har en stor upparbetet underhållsfond, samtidigt som man tillämpar regelverket K3 där större ombyggnadsposter kommer aktiveras i balansräkningen. Föreningen har idag ett sparande via amortering om dryga 2 MSEK samt ett likviditetsöverskott om ytterligare 1 MSEK för räkenskapsåret 2022.

Större framtida åtgärder såsom stambytet kommer att finansieras med nya lån.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	15 730 214	15 391 146
Övriga rörelseintäkter		11 357	7 199
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 741 571	15 398 345
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-9 360 533	-8 691 357
Administration och förvaltning	4	-781 146	-675 771
Personalkostnader	5	-322 654	-354 615
Avskrivningar		-1 823 618	-1 684 193
Summa Rörelsekostnader		-12 287 951	-11 405 936
RÖRELSERESULTAT		3 453 620	3 992 409
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 650	-535 840
Summa Finansiella poster		-750 609	-535 822
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 703 011	3 456 587
RESULTAT FÖRE SKATT		2 703 011	3 456 587
ÅRETS RESULTAT		2 703 011	3 456 587

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	77 190 509	78 467 959
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 827 317	2 392 460
Summa materiella anläggningstillgångar		82 017 826	80 860 419
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 018 326	80 860 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		53 343	3 119 669
Övriga fordringar		506 847	680 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		733 880	912 437
Summa kortfristiga fordringar		1 294 070	4 712 777
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 844 519	7 833 807
Summa kassa och bank		8 844 519	7 833 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 138 589	12 546 584
SUMMA TILLGÅNGAR		92 156 915	93 407 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 606 900	2 606 900
Fond för yttre underhåll		15 441 172	15 441 172
Summa bundet eget kapital		18 048 072	18 048 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 327 174	9 870 587
Årets resultat		2 703 011	3 456 587
Summa fritt eget kapital		16 030 185	13 327 174
SUMMA EGET KAPITAL		34 078 257	31 375 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	11 252 010
Summa långfristiga skulder		0	11 252 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	54 077 305	44 937 457
Förskott från kunder		29 875	29 875
Leverantörsskulder		1 866 716	1 318 681
Övriga skulder		314 083	270 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 790 679	4 224 203
Summa kortfristiga skulder		58 078 658	50 780 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 156 915	93 407 503

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,23 %.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	66 år
Inventarier	5-10 år
Datorer	3 år
Markanläggning	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	15 033 107	14 726 870
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	556 859	534 388
Övriga hyresintäkter	68 155	79 393
	625 014	613 781
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	42 881	34 726
Avgift andrahandsupplåtelse	4 812	15 769
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	24 400	0
	72 093	50 495
Totalt nettoomsättning	15 730 214	15 391 146

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	520 641	441 352
Uppvärmning	2 094 267	2 067 811
Vatten och avlopp	608 581	589 934
Sophämtning	484 742	429 159
	3 708 230	3 528 256
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	6 523	70 898
Brandskydd	68 113	0
	74 636	70 898
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	1 786 100	1 540 000
Fastighetsstäd	294 978	290 593
Trädgårdsskötsel	36 364	115 458
Snöröjning/sandning	714 274	207 934
Bevakningskostnader	4 357	8 668
Övriga köpta tjänster	163 973	77 807
	3 000 046	2 240 460
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	483 031	360 859
TV	99 109	91 001
	582 140	451 860
Övriga driftkostnader		
Försäkring	225 103	222 419
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	396 127	380 927
	621 230	603 346
Reparationer		
Reparationer	1 065 538	916 441
Underhåll		
Underhåll	308 713	880 095
Totalt operativ drift och underhåll	9 360 533	8 691 357

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	128 910	128 910
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	243 462	212 500
Extra ekonomisk förvaltning	89 798	61 283
	333 260	273 783
Revision		
Revisionsarvode	5 625	26 250
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	6 982	13 199
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	95 098	31 138
Konsultarvode	110 470	150 831
Bankkostnader	6 095	1 875
Övriga kostnader	94 706	49 785
	306 369	233 629
Totalt administration och förvaltning	781 146	675 771
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	256 860	274 403
Utbildning	9 750	15 193
	266 610	289 596
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	56 044	65 019
Totalt personalkostnader	322 654	354 615

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	108 897 876	108 897 876
Pågående ombyggnad	83 875	0
Utgående anskaffningsvärden	108 981 751	108 897 876
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 30 429 917	- 29 063 159
Årets avskrivningar	- 1 361 325	- 1 366 758
Utgående avskrivningar	-31 791 242	-30 429 917
Utgående redovisat värde	77 190 509	78 467 959
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	181 033 000	147 378 000
Taxeringsvärde mark	107 149 000	73 202 000
	288 182 000	220 580 000

	2021-12-31	2020-12-31
Bokförda värden byggnader	73 061 280	74 302 343
Bokförda värden mark	2 264 323	2 264 323
Bokförda värden markanläggningar	3 142 356	3 268 050

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 149 413	5 149 413
Inköp	2 897 150	0
Utgående anskaffningsvärden	8 046 563	5 149 413
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 756 953	- 2 439 518
Årets avskrivningar	- 462 293	- 317 435
Utgående avskrivningar	-3 219 246	-2 756 953
Utgående redovisat värde	4 827 317	2 392 460

Not 8. Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Avser medlemsandel HSB.

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	1,750 %	441 740	0
Stadshypotek	2023-12-29	3,284 %	5 395 209	0
Stadshypotek	2023-03-01	1,750 %	902 500	0
Stadshypotek	2023-06-01	1,840 %	8 081 650	0
Stadshypotek	2023-03-30	3,150 %	4 038 750	0
Stadshypotek	2023-03-01	3,340 %	954 520	0
Stadshypotek	2023-03-01	1,750 %	515 840	0
Stadshypotek	2023-02-01	2,600 %	6 545 000	0
Stadshypotek	2023-10-31	2,616 %	9 175 000	0
Stadshypotek	2023-10-31	2,616 %	9 000 000	0
Stadshypotek	2023-03-01	1,750 %	1 310 280	0
Stadshypotek	2023-02-01	2,600 %	2 805 000	0
Stadshypotek	2023-10-31	2,616 %	4 911 816	0
Stadshypotek			0	56 189 467
Summa skulder till kreditinstitut			54 077 305	56 189 467
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-54 077 305	-44 937 457
			0	11 252 010

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har sagt upp elavtalet med Vattenfall och valt att tecknat HSBs Ramavtal med Telge Energi 2023/01/01 till och med 2025/12/31. I början av 2023 byttes all belysning på våra fastigheter utomhus till led med skymningsrelä. Belysningen i våra tvättstugor är utbytt till led med rörelsesenor. OVK genomförs och planerna inför stambytet fortsätter.

Underskrifter

Tullinge, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.



Eva Mårtensson



Lea Annikki Pesonen



Kristin Husén



Maria Högdahl



Petra Vesterlund



Tarik Taylan



Sonia Kaup



Gustav Girard Johnsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slätten i Tullinge, org.nr. 712800-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slätten i Tullinge för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Slätten i Tullinge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Vid föreningsstämman 2022 utsågs ingen föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor