

**HSB Bostadsrättsförening Kanalstigen i Sundbyberg**  
**Org nr 716417-8233**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

SP  
MP  
PB  
FG

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-12 och darpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning.

		Vald till stämman
Patrik Eriksson	Ordförande	2023
Ellen Karlsson	Ledamot	2023
Frederika Georgii	Ledamot	2023
Melvin Pourbazargan	Ledamot	2023
Johan Sommar	Ledamot	2023
Pia Bruns	Ledamot HSB-representant	2023
Åke Nilsson	Suppleant	2023
Jakob Wingren	Suppleant	2023
Anette Upphagen Wallner	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Magnus Almin.

Till revisorssuppleant valdes Goran Jonsson.

En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Rune Gustafsson (sammankallande), Jakob Durling och Jonas Bergstrand.

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen. Arvode till föreningsvald revisor reserverades med 8 000 kr.

Föreningen innehar fastigheten Furan 11, Sundbyberg. På fastigheten uppfördes 1999 två flerbostadshus i 4 våningar, varav en slutningsvåning och en vindsvåning samt ett flerbostadshus i 4 våningar, varav en vindsvåning. Totalt 31 lägenheter fördelade enligt följande.

1 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kokvrå
4 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Total boyta 2 251,5 m<sup>2</sup>

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Biluppställningsplatser 34 st, varav föreningen disponerar 24 st och varav 10 st disponeras av grannföreningen enligt servitetsavtal.

JK  
EK  
MP  
PB  
JK  
oz

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvarde i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal för den tekniska förvaltningen med HSB avseende fastighetsskötsel för byggnader, Grön Stad avseende trädgårdsskötsel, Berge Städ avseende lokalvård, Västerorts BMF AB avseende snöröjning samt taksikotning med bevakningsavtal, Norr Energi avseende fjärrvärme, Vattenfall avseende elnät, Storuman avseende elhandeln, Sundbybergs stad avseende vatten och avlopp, S:t Eriks Hiss avseende hissar samt Tele2 avseende kabel-TV och bredband (fiber)

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I januari 2023 löpte föreningens största lån ut. Lånet låg då på ca 8,5 miljoner kronor och utgjorde närmare 60 % av föreningens totala lån. För att sprida riskerna utifrån gällande ränteläge, med stigande räntor, fattade styrelsen beslut om att dela upp lånet i två delar. Den halvan av lånet bands på tre år och den andra halvan av lånet löpande på tre månader. Dessutom fattade styrelsen beslut om att göra en extra avbetalning av lånet med 400 000 kr. Vid beslut om att binda lånet på tre år beaktade styrelsen även när övriga lån loper ut så att lånen inte löper ut vid ungefärligen samma tidpunkt/ränteläge. De räntenivåer som var aktuella vid lånets utgång var betydligt högre upp i jämförelse med den ränta som lånet var bundet till. När föreningen band det nya lånet på tre år blev räntenivån ca 2,5 procentenheter högre jämfört med den gamla räntenivån. Jämförelsevis kan redovisas att, allt annat lika, en höjning av lånet på 8,5 miljoner kronor med en procentenhet skulle motsvara en höjning av avgiften med ca 4,3 %. Mot bakgrund av föreningens ökade räntekostnader, i kombination med den allmänna inflationen som driver upp priserna i allmänhet, fattade styrelsen beslut om att höja avgiften med 10 % per den 1 januari 2023. Likaså höjdes parkeringsavgifterna till 400 kr (tidigare 360) per månad. Under räkenskapsåret har flera åtgärder vidtagits i syfte att minska eller hålla nere föreningens kostnader. T.ex har St Eriks Hiss tagit över driften för våra hissar. Avtalet med vår stadfirma har sagts upp för omförhandling vilket minskade kostnaden med nästan hälften (antalet städningar av trapphuset minskar därmed). Föreningen köpt in kompostburar vilket besparar kostnad för beställning av container vid städdagar. Befarade ökade kostnader för el och uppvärmning har dock uteblivit, istället har kostnader för uppvärmning fallit ut väsentligt lägre än budgeterat. Vid extra föreningsstämma i april 2023 fattades beslut om att skjuta upp tidigare stämmobeslut om att upphandla s.k. IMD av el till framtiden. Efter noggrann genomgång av olika kostnadsposter har detta sammantaget gjort att styrelsen inte ansett det nödvändigt med ytterligare avgiftshöjning. Föreningen har efter begärd omprovning fått ut en väsentligt högre försäkringsersättning från Folksam avseende ombudskostnader gällande den förlikta tvisten med grannföreningen.

#### *Väsentliga handlingar efter räkenskapsårets utgång*

Några väsentliga handlingar efter räkenskapsårets utgång har vid tidpunkten för denna årsredovisning ännu inte ägt rum

BP  
OK  
MP  
PB  
Xb  
oz

**Flerårsöversikt**

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	2 135 268	2 064 924	1 901 757	1 900 107
Resultat efter finansiella poster	kr	389 323	-236 968	-446 812	196 657
Soliditet	%	58	56	56	56
Likviditet	%	176	155	181	274
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	900	871	871	871
Skuldsättning per kvm	kr	6 485	6 771	6 893	7 153
Energikostnad per kvm	kr	240	223	198	199
Räntekänslighet	%	7,2	7,8	7,9	8,2
Sparande per kvm	kr	332	274	250	257

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 142 998	1 365 000	1 694 171	1 262 459	-236 968
Reservering till yttre fond			452 000	-452 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-494 342	494 342	
Balansering av föregående års resultat				-236 968	236 968
Årets resultat					<u>389 323</u>
Belopp vid årets utgång	16 142 998	1 365 000	1 651 829	1 067 833	389 323

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 067 833
Årets resultat	389 323
	<u>1 457 156</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	452 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	1 005 156
	<u>1 457 156</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	389 323
Dispositioner	-452 000
Årets resultat efter dispositioner	<u>-62 677</u>

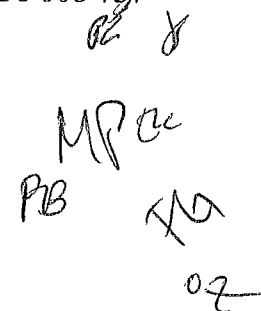
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 103 829

BPE JK  
MR EU PB  
OK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 135 268	2 064 924
Övriga rörelseintäkter		92 854	71 346
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 228 122</b>	<b>2 136 270</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 122 536	-1 036 111
Periodiskt underhåll	4	0	-494 342
Övriga externa kostnader	5	-126 333	-288 160
Arvoden och personalkostnader	6	-73 321	-76 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 990	-358 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 681 180</b>	<b>-2 253 826</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>546 942</b>	<b>-117 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntentäkter och liknande resultatposter	7	41 742	33 920
Räntekostnader		-199 361	-153 332
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 619</b>	<b>-119 412</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>389 323</b>	<b>-236 968</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>389 323</b>	<b>-236 968</b>

PE Ø  
MP ac PB  
FO  
oz

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	34 442 172	34 801 162
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 442 172</u>	<u>34 801 162</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 100	3 100
Andelar i HSB		500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 600</u>	<u>3 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 445 772</b>	<b>34 804 762</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	518	71 850
Forutbetalda kostnader och upplupna intakter		63 041	57 610
Klientmedel i SHB		1 162 675	1 074 535
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 226 234</u>	<u>1 203 995</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 226 234</b>	<b>1 203 995</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 672 006</b>	<b>36 008 757</b>


  
 MP cc  
 PB  
 NO  
 02

HSB Bostadsrättsförening Kanalstigen 1 Sundbyberg  
716417-8233

7(14)

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 507 998

17 507 998

Fond för yttre underhåll

1 651 829

1 694 171

*Summa bundet eget kapital*

19 159 827

19 202 169

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 067 833

1 262 459

Årets resultat

389 323

-236 968

*Summa fritt eget kapital*

1 457 156

1 025 491

**Summa eget kapital**

**20 616 983**

**20 227 660**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

10 358 750

6 653 750

**Summa långfristiga skulder**

**10 358 750**

**6 653 750**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

4 245 000

8 595 000

Leverantörsskulder

73 648

186 075

Skatteskulder

3 653

4 866

Övriga skulder

12

2 641

2 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 331

339 345

**Summa kortfristiga skulder**

**4 696 273**

**9 127 347**

**Summa eget kapital och skulder**

**35 672 006**

**36 008 757**

PB B

MP till

PB XA

02

**Kassaflödesanalys**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	546 942	-117 556
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	358 990	358 990
Utdelning	37 200	31 000
Erhållen ränta	4 542	2 919
Erlagd ränta	-199 361	-153 332
	<u>748 313</u>	<u>122 021</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	65 901	-72 326
Ökning/minskning leverantörsskulder	-112 427	131 184
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	31 352	15 819
	<u>733 139</u>	<u>196 698</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-645 000	-275 000
	<u>-645 000</u>	<u>-275 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>88 139</u>	<u>-78 302</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>1 074 536</u>	<u>1 152 836</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 162 675</u>	<u>1 074 536</u>

*re B*  
*PB MPAC*  
*Xa*  
*07*



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstamma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Vardehojande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t o.m. år 2102)
Bredband	3 år	(t o.m. år 2007 - färdigavskrivet)
Inventarie - sakerhetsskåp	5 år	(t.o m år 2006 - färdigavskrivet)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas)

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen

#### Kassaflode

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

8 PE  
MP  
PB  
TA  
02

**Upplýsingar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	2 027 748	1 962 324
Hyror parkering	107 520	103 680
<b>Brutto</b>	<b>2 135 268</b>	<b>2 066 004</b>
Övriga vakanser hyresförluster (parkering)	0	-1 080
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 135 268</u></b>	<b><u>2 064 924</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Fastighetsskötsel	232 991	181 914
Reparationer, löpande underhåll	103 959	116 599
Elavgifter	169 835	104 919
Uppvärmning	258 584	311 423
Vatten och avlopp	112 050	85 042
Renhållning	65 149	62 638
Försäkringar	36 396	33 261
Kabel-TV/Internet	92 045	89 486
Övriga fastighetskostnader	2 269	3 740
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 259	47 089
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 122 537</u></b>	<b><u>1 036 111</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Fönstermålning, målning dörrar och entrétak	0	211 250
OVK	0	20 400
Byte radiatorventiler	0	232 975
Stamspolning	0	29 717
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>494 342</u></b>

*Handwritten notes:*  
 PB  
 HA  
 MP  
 02

**Not 5 Övriga externa kostnader**

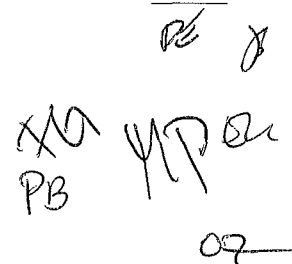
	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	1 024	0
Förbrukningsinventarier	2 611	0
Kommunikation	7 528	6 136
Porto	345	380
Revision	19 750	18 850
Foreningsmöten	3 686	2 918
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 366	58 088
Övriga förvaltningskostnader	5 517	5 071
Konsultarvoden	13 496	184 706
Medlems- och föreningsavgifter	12 010	12 010
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>126 333</b>	<b>288 159</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Arvode styrelse	50 000	50 000
Arvode föreningsvald revisor	8 000	8 000
Sociala kostnader	15 253	18 223
Kostnadsersättning	68	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b>73 321</b>	<b>76 223</b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-05-01</u> <u>-2023-04-30</u>	<u>2021-05-01</u> <u>-2022-04-30</u>
Ränteintakt klientmedel i SHB	4 250	2 868
Övriga ränteintakter	292	51
Utdelning MBF	37 200	31 000
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>41 742</b>	<b>33 919</b>


  
 Handwritten initials: XA, PB, YTP, and a signature.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 296 083	-4 937 093
Årets avskrivningar	-358 990	-358 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 655 073	-5 296 083
Utgående planenligt värde	<u>28 719 172</u>	<u>29 078 162</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde	5 723 000	5 723 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>34 442 172</u></b>	<b><u>34 801 162</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	<u>65 000 000</u>	<u>65 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
	<u>65 000 000</u>	<u>65 000 000</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Skattekontot	107	98
Övriga fordringar	411	71 752
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>518</u></b>	<b><u>71 850</u></b>

AB JS

NO MP BL  
PB OZ

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp</u>
Stadshypotek	0,97	2024-12-01	917 000
Stadshypotek	0,94	2025-01-30	2 826 750
Stadshypotek	0,95	2025-12-01	2 910 000
Stadshypotek	3,44	2023-05-02	4 000 000
Stadshypotek	3,64	2026-01-30	3 950 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 603 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-245 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 358 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			13 378 750

**Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

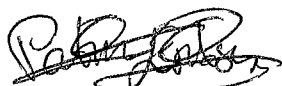
	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 576 000	22 576 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 576 000</b>	<b>22 576 000</b>

MP  
PB 02

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Övriga kortfristiga skulder	561	2 061
Skulder till MBF	2 080	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2 641</u></b>	<b><u>2 061</u></b>

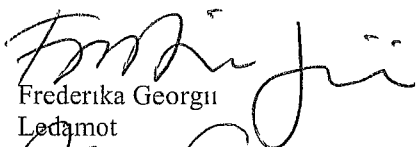
Sundbyberg, 2023-09-15



Patrik Eriksson  
Ordförande

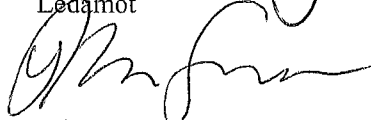


Ellen Karlsson  
Ledamot

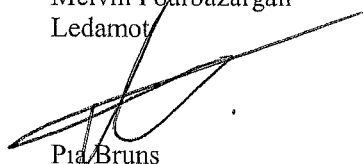


Frederika Georgii  
Ledamot

Melvin Pourbazargan  
Ledamot



Johan Sommar  
Ledamot



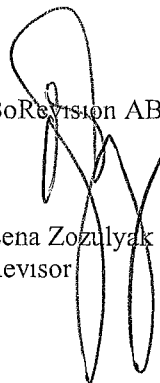
Pia Bruns  
Ledamot HSB representant



Vår revisionsberättelse har lämnats del

Stockholm, 2023-09-22

BoRevision AB



Lena Zozulyak  
Revisor



Magnus Almin  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg, org nr 716417-8233

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 inhamtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga 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, förfälskning, 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 Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022-05-01-2023-04-30 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 revisionssed 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 bedoma 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 framst 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 provar 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 den 22/09 2023

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Almin  
Av föreningen vald revisor