



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kolmilan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-1388 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar tomträtterna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ringsö 1	1963-01-26	1961
Strupö 1	1963-01-26	1900 och 1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg -Hansa . I försäkringen ingår styrelseansvarförsäkring . 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
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5820
46	garageplatser	0
Totalt 111 objekt		5820

Föreningens lägenheter fördelas på: 65 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Gunnar Karels	Ordförande	2021-09-13	2022-06-06
Gunnar Karels	Ledamot	2021-06-09	
Niels Hedberg	Ordförande	2022-06-06	
Niels Hedberg	Ledamot	2021-06-09	
Staffan Paulusson	Ledamot	2022-01-03	
Josefin Ankarberg	Ledamot	2017-05-27	
Fredrik Oderstad	Ledamot	2014-10-15	
Eddie Björling	Ledamot	2021-06-09	
Torsten Cederborg	Suppleant	2022-06-06	
Jennie Eckerling	Suppleant	2020-12-02	2022-06-06
Johan Andersson	Suppleant	2020-12-02	2022-06-06
Tanja Schmutte	Suppleant	2022-06-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Josefin Ankarberg och Fredrik Oderstad samt suppleanter Tanja Schmutte och Torsten Cederborg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gunnar Karels, Fredrik Oderstad , Eddie Björling, Niels Hedberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Lena Järnebrant med Björn Lindbergh som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Anne Hermansson, Hans Strömberg och Filip Wigselius vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman var det 23 stycken röstberättigad

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 120kr i månaden för gruppavtal med fiberbredband sedan Oktober

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Ingått avtal med Opigo för installation och drift av laddstolpar i garage.
2022	Slutfört projekt med el effektiv ytterbelysning i området.
2022	Föreningen har slutfört installation med fiber i samtliga hushåll från Stockholms stadsnät.
2022	Panel har bytts ut på garage 27-46.
2022	Föreningens återvinningsmöjligheter har utvidgats med plast och hushållsbatterier för boende.
2022	Föreningens återvinningsmöjligheter har utvidgats med glödlampor och lysrör för boende.

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

Årtal	Ändamål
2023	Genomföra stamspolning av samtliga hushåll.
2023	Digitalisering av bostadsritningar.
2023	Projektering för framtida utbyte av fönster i samtliga hushåll för att minska energiförbrukningen.
2023	Planering för uppsättande av snörasskydd för att öka personsäkerheten runtomkring förråd i föreningen.
2023	Montering av laddstolpar för personbilar i samtliga garage samt några offentliga ladd platser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	330	339	298	373	360
Skuldsättning, kr/kvm	4 038	4 210	4 381	4 553	4 725
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	213	204	191	181	195
Driftskostnad, kr/kvm	548	549	552	483	520
Årsavgifter, kr/kvm	871	872	872	872	872
Totala intäkter, kr/kvm	918	943	913	913	880
Nettoomsättning, tkr	5 335	5 487	5 313	5 316	5 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 173	278	-3	355	36
Soliditet, %	22	19	18	17	16

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 208 075	0	0	1 208 075
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	627 573	0	392 255	1 019 828
S:a bundet eget kapital, kr	1 835 648	0	392 255	2 227 903
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 828 196	278 070	-392 255	3 714 010
Årets resultat, kr	278 070	-278 070	1 173 170	1 173 170
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 106 266	0	780 915	4 887 180
S:a eget kapital, kr	5 941 914	0	1 173 170	7 115 083

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	4 106 265
Årets resultat, kr	1 173 170
Reservation till underhållsfond, kr	-412 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	19 745
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 887 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 887 180

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 335 359	5 487 064
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 918 642	-2 948 555
Övriga externa kostnader	Not 3	-125 636	-83 488
Planerat underhåll		-19 745	-974 567
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-147 794	-163 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-725 861</u>	<u>-720 359</u>
Summa rörelsekostnader		-3 937 679	-4 890 750
Rörelseresultat		1 397 680	596 315
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 202	944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-226 713</u>	<u>-319 189</u>
Summa finansiella poster		-224 511	-318 245
Årets resultat		1 173 170	278 070

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	27 533 502	27 254 958
Inventarier och maskiner	Not 8	94 113	25 610
		<u>27 627 615</u>	<u>27 280 568</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 628 115</u>	<u>27 281 068</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	476
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 854 536	1 688 892
Övriga fordringar	Not 10	1 712	908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	338 863	246 952
		<u>3 195 110</u>	<u>1 937 228</u>
Kassa och bank	Not 12	1 097 534	2 089 856
Summa omsättningstillgångar		<u>4 292 644</u>	<u>4 027 084</u>
Summa tillgångar		<u>31 920 758</u>	<u>31 308 151</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 208 075	1 208 075
Yttre underhållsfond	<u>1 019 828</u>	<u>627 573</u>
	2 227 903	1 835 648
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 714 010	3 828 196
Årets resultat	<u>1 173 170</u>	<u>278 070</u>
	4 887 180	4 106 265
Summa eget kapital	<u>7 115 083</u>	<u>5 941 913</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>16 500 000</u>	<u>0</u>
	16 500 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 7 000 000	24 500 000
Leverantörsskulder	438 678	130 040
Skatteskulder	29 120	6 370
Fond för inre underhåll	47 482	47 482
Övriga skulder	Not 15 4 678	5 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>785 717</u>	<u>677 134</u>
	8 305 675	25 366 238
Summa skulder	24 805 675	25 366 238
Summa eget kapital och skulder	<u>31 920 758</u>	<u>31 308 151</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 173 170	278 070
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	725 861	720 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 899 031</u>	<u>998 429</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 238	122 306
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	439 437	-227 664
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 246 230</u>	<u>893 071</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 001 560	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-71 349	-28 455
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 072 909</u>	<u>-28 455</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Årets kassaflöde	173 322	-135 384
Likvida medel vid årets början	3 778 748	3 914 132
Likvida medel vid årets slut	3 952 069	3 778 748

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,67 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 524 kronor per småhus.

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 071 647	5 077 200
Hyror	231 840	233 100
Övriga intäkter	31 872	178 864
Bruttoomsättning	<u>5 335 359</u>	<u>5 489 164</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-2 100
	5 335 359	5 487 064
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	213 145	232 626
Reparationer	55 812	265 640
El	161 815	99 098
Uppvärmning	920 648	923 361
Vatten	155 123	162 311
Sophämtning	211 936	145 041
Fastighetsförsäkring	133 381	131 413
Kabel-TV och bredband	119 048	66 410
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	576 810	554 060
Förvaltningsarvoden	52 876	48 789
Tomträttsavgäld	290 580	294 815
Övriga driftkostnader	27 468	24 991
	<u>2 918 642</u>	<u>2 948 555</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	7 130	0
Hyror och arrenden	22 466	8 470
Förbrukningsinventarier och varuinköp	33 182	14 859
Administrationskostnader	15 583	10 759
Extern revision	22 375	21 750
Konsultkostnader	0	1 433
Medlemsavgifter	24 900	26 216
	<u>125 636</u>	<u>83 488</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	65 593	60 755
Revisionsarvode	2 000	2 000
Övriga arvoden	27 000	38 000
Löner och övriga ersättningar	18 000	29 325
Sociala avgifter	35 001	33 500
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<u>147 794</u>	<u>163 780</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 050	580
Ränteintäkter skattekonto	686	0
Övriga ränteintäkter	467	364
	<u>2 202</u>	<u>944</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	224 563	316 784
Övriga räntekostnader	2 150	2 405
	<u>226 713</u>	<u>319 189</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	42 765 384	42 765 384
Årets investeringar	1 001 560	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 766 944	42 765 384
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-15 510 426	-14 792 912
Årets avskrivningar	-723 016	-717 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 233 442	-15 510 426
Utgående bokfört värde	27 533 502	27 254 958
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde	172 302 000	172 302 000
Summa taxeringsvärde	172 302 000	172 302 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	28 455	28 455
Årets investeringar	71 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 804	28 455
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 846	0
Årets avskrivningar	-2 846	-2 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 691	-2 846
Bokfört värde	94 113	25 610
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 712	908
	1 712	908
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	338 863	246 952
	338 863	246 952
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Swedbank	1 097 534	2 089 856
	1 097 534	2 089 856

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank	2752575874	0,54%	2023-02-24	5 000 000	0	
Swedbank	2753072996	2,23%	2023-01-28	2 000 000	0	
Swedbank	2753514401	0,95%	2024-02-23	5 000 000	0	
Swedbank	2754034862	0,95%	2024-02-23	5 000 000	0	
Swedbank	2759253087	0,95%	2024-02-23	6 500 000	0	
				23 500 000	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 500 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					16 500 000	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					52 417 500	32 417 500
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					7 000 000	24 500 000
					7 000 000	24 500 000
Not 15 Övriga skulder						
Källskatt					-8	5 212
Övriga kortfristiga skulder					4 686	0
					4 678	5 212
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					12 883	50 665
Förutbetalda hyror och avgifter					468 244	416 305
Övriga upplupna kostnader					304 590	210 164
					785 717	677 134
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Eddie Björling

.....
Fredrik Halvarsson

.....
Gunnar Karels

.....
Josefin Ankarberg

.....
Niels Hedberg

.....
Staffan Paulusson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Järnebrant

.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kolmilan i Stockholm, org.nr. 702001-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kolmilan 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Kolmilan 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Järnebrant
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

NIELS HEDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 09:55:56



EDDIE BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:34:19



STAFFAN PAULUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:13:17



GUNNAR KARELS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:00:05



FREDRIK HALVARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:04:17



JOSEFIN ANKARBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:17:13



LENA JÄRNEBRANT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:50:34



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 15:54:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

LENA JÄRNEBRANT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 15:06:47



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 15:56:00

