



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Konvaljen i Tullinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Konvaljen i Tullinge med säte i Huddinge org.nr. 712800-0671 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tullinge 19:350	1961-01-01	1961
Tullinge 19:353	1961-01-01	1961
Tullinge 19:354	1961-01-01	1961
Tullinge 19:357	1961-01-01	1961

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
174	p-platser	0
12	lokaler (hyresrätt)	1476
269	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15821
27	garageplatser	0
Totalt 482 objekt		17297

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 37 st 1 rok, 145 st 2 rok, 71 st 3 rok, 14 st 4 rok.
168 P-platser samt 6 besöksparkering.

0



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Pettersson	Ordförande	2019-05-15	2022-05-24
Fredrik Pettersson	Ledamot	2018-05-30	
Marita Mikkola	Ordförande	2022-05-24	
Marita Mikkola	Ledamot	2018-05-30	
Tina Högberg	Ledamot	2019-05-15	
Carina Eklund	Ledamot	2021-05-20	
Maria Thöyrä	Ledamot	2018-05-17	
Jenny Langseth	Ledamot	2020-06-15	
Annica Johansson	Ledamot	2018-05-30	
Patricia Hammarkvist	Ledamot	2022-05-24	
Patricia Hammarkvist	Suppleant	2021-05-20	2022-05-24
Johan Bortas Carlen	Ledamot	2021-10-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tina Högberg, Carina Eklund och Jenny Langseth.

Styrelsen har under året hållit 11st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Tina Högberg, Fredrik Pettersson, Marita Mikkola, Carina Eklund, Jenny Langseth, Annica Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Jenny Eklund samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Albert Olsén och Timo Lehti (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 25 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

30st laddstolpar för elbil ordnades under 2022.

Bytt ut flertalet tvättmaskiner och torktumlare i föreningen under 2022.

Bytt städbolag till Mickes fönsterputs och städ
Börjat renoverat fasader under 2022, fortsätter under 2023
Renovering av Matteförskolan pga vattenskada.
Planterat buskar, träd och perenner under 2022

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

Målning, Fönsterbläck / hängskivor/ trä, sockel, Entrepertier, stuprör
Målning källargolv.
Nya galler till förråd.
Målning yttertak.
Byte kulvertar mellan fastigheter.
Utöver detta planeras för större fasadarbeten som är planerade till 2027. Med bla isolering av fasader.

Planerade åtgärder ska finansieras med normala månadsavgifter från boende, byte av fasadputs behöver förmodligen finansieras med banklån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 30 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 315 och under året har det tillkommit 41 och avgått 45 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 311.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	133	177	194	191	171
Skuldsättning, kr/kvm	1 709	1 686	1 709	1 734	1 758
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	205	182	169	171	171
Driftskostnad, kr/kvm	617	535	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	700	705	691	978	664
Totala intäkter, kr/kvm	782	734	709	702	661
Nettoomsättning, tkr	13 141	12 705	12 265	12 141	11 437
Resultat efter finansiella poster, tkr	412	307	-1 759	320	-599
Soliditet, %	17	16	15	19	18

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	1 321 240	0	0	1 321 240
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 086 229	0	0	1 086 229
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 370 631	0	1 187 041	3 557 671
S:a bundet eget kapital, kr	4 778 100	0	1 187 041	5 965 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	898 735	306 827	-1 187 041	18 522
Årets resultat, kr	306 827	-306 827	411 899	411 899
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 205 562	0	-775 142	430 421
S:a eget kapital, kr	5 983 662	0	411 899	6 395 561

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 095 209 kr samt ianspråktagande skett med 2 908 168 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	1 205 563
Årets resultat, kr	411 899
Reservation till underhållsfond, kr	-4 095 209
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 908 168
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	430 421

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	430 421

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

2022	Resultatberäkning	2022-01-01		2021-01-01	
		2022-12-31		2021-12-31	

(12)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	13 141 774	12 704 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	628 254	93 000
Summa rörelseintäkter		13 770 028	12 797 510

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-10 269 704	-9 251 211
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 091 385	-1 339 349
Personalkostnader och arvode	Not 6	-292 782	-295 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 325 177	-1 325 177
Summa rörelsekostnader		-12 979 047	-12 211 117

Rörelseresultat**790 981****586 393****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 152	2 015
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 234	-281 580
Summa finansiella poster		-379 082	-279 565

Resultat efter finansiella poster**411 899****306 827****Resultat före skatt****411 899****306 827****Årets resultat****411 899****306 827**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	30 160 999	31 486 175
Pågående nyanläggningar	Not 9	548 170	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 709 169	31 486 175

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

		30 709 669	31 486 675
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		11 417	23 881
Övriga fordringar	Not 11	6 739 531	5 541 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	712 970	662 093
Summa kortfristiga fordringar		7 463 919	6 226 983

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 13	52	12 409
Summa kassa och bank		52	12 409

Summa omsättningstillgångar

		7 463 971	6 239 392
--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

		38 173 640	37 726 067
--	--	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 407 469	2 407 469
Fond för yttre underhåll	3 557 671	2 370 631
Summa bundet eget kapital	5 965 140	4 778 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 522	898 735
Årets resultat	411 899	306 827
Summa fritt eget kapital	430 421	1 205 563

Summa eget kapital

6 395 562	5 983 663
------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	24 563 281	14 561 987
Summa långfristiga skulder		24 563 281	14 561 987

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 151 341	14 599 531
Leverantörsskulder		1 185 595	926 975
Skatteskulder		42 463	37 516
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	39 027	35 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 796 371	1 581 175
Summa kortfristiga skulder		7 214 797	17 180 418

Summa skulder

31 778 078	31 742 405
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

38 173 640	37 726 067
-------------------	-------------------

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Byggnaden är en anläggningstillgång så anskaffningsvärdet för den ursprungliga byggnaden skrivs av som en enhet. Principen för K2 är att endast ny-, till- och ombyggnad 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 och övriga komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,2% av anskaffningsvärdet

Markanläggningar

Avskrivning markanläggningar sker linjärt över 20-30 år

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Fond för yttre underhåll

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	11 268 396	11 159 419
	Hysesintäkt lokaler	543 780	558 456
	Hysesintäkt garage och bilplatser	1 075 808	680 873
	Hysesintäkt övrigt	54 493	46 092
	Årsavgift konsumtionsavgift el	632	948
	Övriga intäkter i verksamheten	98 016	126 814
	Intäkt andrahandsupplåtelse	11 674	34 201
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	75 666	76 543
	Övriga fakturerade kostnader	7 120	1 400
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 189	19 764
		13 141 774	12 704 510
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	628 254	93 000
		628 254	93 000
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-2 180 788	-1 090 559
	Sotning	0	-2 381
	El	-731 965	-535 907
	Uppvärmning	-2 009 660	-1 925 195
	Vatten	-696 626	-683 596
	Renhållning	-512 719	-544 466
	Bevakningskostnader	-26 250	-28 605
	TV, bredband, iptelefoni	-379 104	-411 218
	Obligatoriska besiktningar	-45 000	-6 908
	Serviceavtal	-4 125	-5 640
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 266 697	-1 749 959
	Försäkringar	-356 149	-333 679
	Fastighetsskatt	-450 951	-434 011
	Periodiskt underhåll	-497 959	-1 432 752
	Övriga driftskostnader	-111 711	-66 336
		-10 269 704	-9 251 211
	Underhåll bostäder	-12 906	0
	Underhåll lokaler	-31 904	0
	Underhåll tvättstuga	-133 525	-51 000
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-180 510	-22 848
	Underhåll installationer	-32 144	-31 470
	Underhåll huskropp utvändigt	-27 155	-7 516
	Underhåll balkonger	-52 936	0
	Underhåll mark och utemiljö	-20 354	-1 319 918
	Underhåll garage och bilplatser	-6 526	0
		-497 959	-1 432 752
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-33 000	-36 425
	Förvaltningskostnader	-731 817	-958 930
	Andrahandsuthyrningsavgift	0	-6 594
	Kostnader överlåtelse och pantar	-80 120	-73 998
	Föreningsverksamhet	-13 589	-52 699
	Kontorsutrustning och -material	-788	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 957	-17 295
	Konsulter	0	-15 781
	Förbrukningsinventarier	-23 083	0
	Medlemsavgifter HSB	-136 430	-133 610
	Stämma och styrelse	-63 896	-41 378
	Arrende, hyra, leasing	-2 706	-2 640
		-1 091 385	-1 339 349
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-167 857	-194 427
	Övriga arvoden	-33 310	-28 650
	Övriga personalkostnader	0	-222
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-60 640	-66 081
	Utbildning	-24 975	0
		-292 782	-295 380
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 266 059	-1 266 059
	Markanläggningar	-59 118	-59 118
		-1 325 177	-1 325 177

2022 ÅRSREDOVISNING

Akkumulerade avskrivningar enligt plan	58 658 335	58 658 335
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 052 000	1 052 000
Ingående anskaffningsvärde mark		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 215 724	751 892
Årets investering markanläggning	0	463 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 926 059	60 926 059

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-29 071 965	-27 805 906
Årets avskrivningar byggnader	-1 266 059	-1 266 059
Ingående avskrivningar markanläggningar	-367 919	-308 801
Årets avskrivningar markanläggningar	-59 118	-59 118
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 765 060	-29 439 884

Utgående bokfört värde	30 160 999	31 486 175
Bokförda värden byggnader	28 320 312	29 586 370
Bokförda värden mark	1 052 000	1 052 000
Bokförda värden markanläggningar	788 687	847 805

Fastighetsbeteckning: Tullinge 19:350 m.fl.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		156 400 000	76 200 000	232 600 000	179 571 000
Lokaler		3 059 000	1 175 000	4 234 000	4 154 000
		159 459 000	77 375 000	236 834 000	183 725 000

Not 9 Pågående nyanläggningar		
Ingående värde pågående nyanläggningar	0	47 215
Årets investering	548 170	0
Omklassificering till Byggnader & Mark	0	-47 215
Utgående värde pågående nyanläggningar	548 170	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 11 Övriga fordringar		
Avräkning HSB	6 534 734	5 336 423
Skattekonto	204 797	204 585
	6 739 531	5 541 008

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	712 970	662 093
	712 970	662 093

2022 ARSREDOVISNING

HSB Brf Konvaljen i Tullinge
712800-0671

12 (12)

Not 13 Kassa och bank		
Swedbank	52	12 409
	52	12 409

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		3,00%	2027-05-25	5 538 600	63 504
Swedbank Hypotek A		0,72%	2024-05-25	3 753 454	41 020
Swedbank Hypotek AB		2,56%	2025-05-23	4 867 730	119 452
Swedbank Hypotek AB		1,01%	2026-05-25	4 510 608	110 692
Swedbank Hypotek AB		1,01%	2026-05-25	6 297 925	70 368
Swedbank Hypotek AB		2,43%	2023-05-28	3 746 305	41 860
				28 714 622	446 896

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 563 281
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 787 584
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 26 480 142
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	47 073 900	47 073 900
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	47 073 900	47 073 900

Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	24 504	32 854
Personalens källskatt	324	0
Arbetsgivaravgifter	314	0
Övriga kortfristiga skulder	13 885	2 367
	39 027	35 221

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	505 840	420 560
Upplupna räntekostnader	48 514	29 810
Upplupen revision	33 000	30 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 172 892	1 074 758
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 125	25 748
	1 796 371	1 581 175

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut	
Inga väsentliga händelser	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Annica Johansson Carina Eklund Fredrik Pettersson

Jenny Langseth Johan Bortas Carlen Maria Thöyvä

Marita Mikkola Patricia Hammarkvist Tina Högberg

Vår revisionsberättelse har avgivits

Jenny Eklund Jörgen Götehed
Revisor vald av föreningsstämman BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konvaljen i Tullinge, org.nr. 712800-0671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Konvaljen i Tullinge 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 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 Konvaljen i Tullinge 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.

Tullige

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Eklund
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

MARITA MIKKOLA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 10:57:24



JENNY LANGSETH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 11:36:20



TINA HÖGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 10:06:44



MARIA THÖYRÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 12:02:55



FREDRIK PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 10:36:33



ANNICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 12:44:17



CARINA EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 12:48:49



PATRICIA HAMMARKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 14:50:25



JOHAN BORTAS CARLEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 16:12:36



JENNY MARIA EKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 09:33:06



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 15:28:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

JENNY MARIA EKLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 09:37:13



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 15:29:22

