



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Snösätra i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Snösätra i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-7995 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Bäverkolonin 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2023-01-01	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6303
2	Förråd	14
Totalt 76 objekt		6317

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 2 rok, 22 st 3 rok, 24 st 4 rok, 7 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Slagfjädersn GA:1	G:A	716418-5915		Mottagningsstation för sopor, Bottenventiler, Markinkast, Sopnedkastluckor, Transportluftventiler, Luftintagsgaller, Soptransportrör mm
Stockholm Bäverhyddan GA:1	G:A	716418-5212		Parkeringshus och friytor mm inom kvarteren bävernätet 1 och bäverhyddan 2

Totalt 2 objekt**Samfällighet/gemensamhetsanläggning**

Föreningen är delaktig i sopsugssamfällighet och en parkerings- och garagesamfällighet.

Sopsugssamfällighet

Föreningen är delaktig i en sopsugssamfällighet. Föreningens andel är 2,29 %.

Totalt består samfälligheten av 12 medlemmar varav vår förening har 7033 andelar av totalt 306 756 vilket motsvarar 2,29 %. Styrelsen har bestått av representanter ifrån bl a AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, HSB Brf Dammen och Ikano. Vår förening är representerad i styrelsen genom Michael Werner.

Parkering och garagesamfällighet

Föreningen är delaktig i en parkerings- och garagesamfällighet. Föreningens andel är 13,86 %. Parkering i Snösätra samfällighetsförening förvaltar parkeringshusen belägna på tomträtterna Bävernätet 1 och Bäverhyddan 2 i Snösätra

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sarah Smith	Ordförande	2022-04-20	2022-06-15
Sarah Smith	Suppleant	2022-06-16	
Oana Alexandra Velescu	Ordförande	2022-06-16	
Isa Alvbåge	Ordförande	2021-05-11	2022-04-20
Lotta Wildenius	Ledamot	2022-04-20	
Michael Werner	Ledamot	2019-06-04	2022-06-15
Jenny Rosvall	Ledamot	2022-06-16	
Anastasios Dimparis	Ledamot	2022-06-16	
Alma Rydberg	Ledamot	2022-06-16	
Monique Sokouri	Ledamot	2018-07-24	2022-04-20
Chris-Lee Pettersson	Ledamot	2020-07-10	2022-06-15
Christoffer Morin	Ledamot	2022-06-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Oana Alexandra Velescu, Alma Setterwall, Christoffer Morin, Sarah Smith.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Michael Werner, Sarah Smith, Jenny Rosvall, Oana Alexandra Velescu, Anastasios Dimparis, Isa Alvbåge.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Fanny Lampel, Daniel Krauklis, Jasmine Werner valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar, varav en genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för 2023 höjdes med 4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-11.

Sedan föreningen startade har följande underhåll gjorts:

Årtal	Ändamål
2007-2008	Byte av ventilation
2008	Ny lekplats
2008	Uteplatser fixade
2009	Porttelefoner till entréer
2009	Nya tvättmaskiner till tvättstugan
2009	Nytt låssystem
2009	Nya lysarmaturer
2010	Värme - mätning av tappvarmvatten
2010	Takrenovering
2010	Stamspolning
2011	OVK
2011	Nya torktumlare och torkskåp till tvättstugan
2011	Tilläggsisolering på vindarna
2011	Värme - Sparperlatorer
2012	Värme - Prognosstyrning
2012	Renovering av gästrummet
2013	Renovering av balkonger
2014	Värme - Renovering av undercentral
2014 - 2015	Renovering av hissar
2016 -2017	Installation av bergvärme
2017	Belysning på baksida av gården
2019	Beskärning av träd och buskar
2020	Renovering och säkerhetsbesiktning av lekplats
2020	Målning av ytterdörrar och trädetaljer på fasaden
2020	Byte/komplettering av tak på balkonger, uteplatser och loftgång
2020	Installation av nyckelbrickslås till sopnedkasten
2020	Grovsoprummet - Installation av nyckelsbrickslås
2021	Uppfräschning av grönytorna på gården
2021	Balkongtak - Projektering av ombyggnad
2022	Inköp och installation av nya grillar till gården
2022	Installation av nya vattenmätare
2022	Gård - Flytt av staket

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

Årtal	Ändamål
2023	Upprustning av lekplats
2023 - 2024	Stammar - Stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	164	296	298	326	323
Skuldsättning, kr/kvm	4 749	4 879	5 019	5 160	5 259
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	215	129	95	106	115
Driftskostnad, kr/kvm	640	523	517	476	457
Årsavgifter, kr/kvm	834	834	834	834	834
Totala intäkter, kr/kvm	861	859	871	866	857
Nettoomsättning, tkr	5 518	5 514	5 606	5 597	5 549
Resultat efter finansiella poster, tkr	-475	797	612	834	780
Soliditet, %	31	32	30	29	27

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	4 513 000	0	0	4 513 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 410 960	0	-19 593	5 391 367
S:a bundet eget kapital, kr	9 923 960	0	-19 593	9 904 467
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 199 493	796 691	19 593	5 015 777
Årets resultat, kr	796 691	-796 691	-474 824	-474 824
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 996 184	0	-455 231	4 540 953
S:a eget kapital, kr	14 920 144	0	-474 824	14 445 420

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 407 000 kr samt ianspråktagande skett med 426 593 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	4 996 184
Årets resultat, kr	-474 824
Reservation till underhållsfond, kr	-407 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	426 593
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 540 953

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 540 953

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	5 518 238	5 514 462
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 778 844	-3 058 628
Övriga externa kostnader	Not 3	-136 654	-122 643
Planerat underhåll		-426 593	-13 420
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-218 604	-220 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 085 453</u>	<u>-1 058 024</u>
Summa rörelsekostnader		-5 646 148	-4 472 738
Rörelseresultat		-127 910	1 041 724
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 763	6 545
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-354 678</u>	<u>-251 577</u>
Summa finansiella poster		-346 914	-245 033
Årets resultat		-474 824	796 691

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 7	39 223 167	40 202 720
		<u>39 223 167</u>	<u>40 202 720</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 223 667</u>	<u>40 203 220</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	9 297
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 331 323	2 096 762
Placeringskonto HSB Stockholm		344	343
Övriga fordringar	Not 9	26 049	4 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	454 373	385 210
		<u>2 812 089</u>	<u>2 495 756</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 200 000	1 200 000
Kassa och bank	Not 12	2 963 288	2 963 588
Summa omsättningstillgångar		<u>6 975 378</u>	<u>6 659 344</u>
Summa tillgångar		<u>46 199 045</u>	<u>46 862 564</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	4 513 100	4 513 100
Yttre underhållsfond	5 391 367	5 410 960
	<u>9 904 467</u>	<u>9 924 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 015 777	4 199 493
Årets resultat	-474 824	796 691
	<u>4 540 953</u>	<u>4 996 184</u>
Summa eget kapital	<u>14 445 420</u>	<u>14 920 244</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 13 526 099	16 424 674
	<u>13 526 099</u>	<u>16 424 674</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 16 474 674	14 393 867
Leverantörsskulder	564 359	133 917
Skatteskulder	11 768	9 890
Övriga skulder	Not 15 0	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 176 725	979 915
	<u>18 227 526</u>	<u>15 517 646</u>
Summa skulder	31 753 625	31 942 320
Summa eget kapital och skulder	<u>46 199 045</u>	<u>46 862 564</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-474 824	796 691
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 085 453	1 058 024
Kassaflöde från löpande verksamhet	610 628	1 854 715
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 771	93 273
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	629 073	-166 564
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 157 931	1 781 424
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-105 900	-85 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-105 900	-85 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-817 768	-887 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-817 768	-887 024
Årets kassaflöde	234 263	809 400
Likvida medel vid årets början	6 260 693	5 451 293
Likvida medel vid årets slut	6 494 956	6 260 693

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 1,97 % av anskaffningsvärdet.

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 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 26 056 051 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	5 256 540	5 256 540
Individuell mätning vatten	89 864	97 360
Hyror	6 360	17 100
Bredband	111 000	111 000
Övriga intäkter	57 714	35 745
Bruttoomsättning	<u>5 521 478</u>	<u>5 517 745</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-3 240	-3 240
Hyresförluster	0	-43
	5 518 238	5 514 462
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	434 455	416 735
Reparationer	412 843	375 122
El	898 654	585 335
Uppvärmning	252 332	106 977
Vatten	298 610	219 047
Sophämtning	203 804	203 891
Fastighetsförsäkring	161 033	153 365
Kabel-TV och bredband	155 733	154 879
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	112 566	107 966
Förvaltningsarvoden	542 521	429 018
Tomträttsavgäld	281 600	281 600
Övriga driftkostnader	24 693	24 694
	3 778 844	3 058 628
Not 3	Övriga externa kostnader	
Hyror och arrenden	10 740	9 625
Förbrukningsinventarier och varuinköp	50 072	8 157
Administrationskostnader	45 682	63 772
Extern revision	11 500	10 875
Medlemsavgifter	18 660	30 213
	136 654	122 643

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	143 000	158 944
Revisionsarvode	8 184	8 184
Övriga arvoden	15 004	140
Sociala avgifter	52 216	52 555
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	218 604	220 023
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	993	752
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1	0
Ränteintäkter skattekonto	5	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 573	5 400
Övriga ränteintäkter	191	392
	7 763	6 545
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	353 159	250 155
Övriga räntekostnader	1 519	1 422
	354 678	251 577

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och tomträtt		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	53 801 014	50 259 601
Årets investeringar	105 900	3 541 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 906 914	53 801 014
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-13 598 294	-12 540 270
Årets avskrivningar	-1 085 453	-1 058 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 683 747	-13 598 294
Utgående bokfört värde	39 223 167	40 202 720
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	160 000	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	52 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	130 160 000	103 000 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	4 149	4 144
Skattefordran	21 900	0
	26 049	4 144
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	453 218	384 910
Upplupna intäkter	1 155	300
	454 373	385 210
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 200 000	1 200 000
	1 200 000	1 200 000
Not 12 Kassa och bank		
Handelsbanken	2 963 288	2 963 588
	2 963 288	2 963 588

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
			Nästa års amortering
	Låneinstitut	Ränta	Villkorsändr dag
	Lånenummer	Belopp	
	Stadshypotek AB	202293	0,82%
	Stadshypotek AB	202294	0,82%
	Stadshypotek AB	232502	0,91%
	Stadshypotek AB	412432	0,72%
	Stadshypotek AB	509985	3,70%
	Stadshypotek AB	509998	3,70%
	Stadshypotek AB	510006	3,70%
		30 000 773	610 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		26 950 773
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		13 526 099
	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	34 440 500	34 440 500
Not 14	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	16 474 674	14 393 867
		16 474 674	14 393 867
Not 15	Övriga skulder		
	Momsskuld	0	57
		0	57
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	37 324	13 199
	Förutbetalda hyror och avgifter	486 662	437 881
	Övriga upplupna kostnader	652 739	528 835
		1 176 725	979 915

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

.....
Alma Rydberg

.....
Anastasios Dimparis

.....
Christoffer Morin

.....
Jenny Rosvall

.....
Lotta Wildenius

.....
Oana Alexandra Velescu

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Mikael Grönvoll

.....
Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Snösätra i Stockholm, org.nr. 716417-7995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Snösätra 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 Snösätra 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Grönvoll
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

OANA ALEXANDRA VELESCU

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 12:22:48



ANASTASIOS DIMPARIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:06:33



JENNY ROSVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 17:16:49



LOTTA WILDENIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 06:29:31



ALMA RYDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 14:16:45



CHRISTOFFER MORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 16:14:47



MIKAEL GRÖNVOLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:08:11



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:23:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MIKAEL GRÖNVOLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:09:00



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:23:16

