



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Kassören i Sundbyberg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kassören i Sundbyberg med säte i Sundbyberg, org.nr. 715200-0753 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kassören 29	1959-01-01	1959

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelsansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler upplåtna med bostadsrätt	611
3	lokaler upplåtna med hyresrätt	333
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2736
6	p-platser	0
1	förråd	18
<b>Totalt 54 objekt</b>		<b>3698</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 11 st 2 rok, 11 st 3 rok, 4 st 4 rok, 3 st 5 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erkki Mäkelä	Ordförande	2011-06-07	2022-05-19
Simon Nybäck	Ordförande	2022-05-20	
Hans Larsson	HSB-Ledamot	2019-06-27	
Sara Markusson	Ledamot	2022-05-20	
Mingus Price	Suppleant	2022-05-20	
Bo Helmér	Ledamot	2020-07-03	
Simon Andersson	Ledamot	2022-05-20	
Tom Pyl	Suppleant	2021-06-14	
Sabah Harani Petersson	Ledamot	2022-05-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Simon Nybäck, Bo Helmér, Tom Pyl och Mingus Price.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Erkki Mäkelä, Sara Markusson, Mingus Price, Bo Helmér, Simon Nybäck, Simon Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit Sabine Price och Ulla Sundström, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman poströstade 25 röstberättigade medlemmar, en röstsedel var ogiltig.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Avgiften höjs med 5% 2023-01-01.

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 2018-12-11.

**Genomfört större planerade underhåll under räkenskapsåret:**

- Fortsatta åtgärder gällande OVK
- Skapat ett hobbyrum i källaren
- Brandsäkerhetsåtgärder
- Radonåtgärder
- Inköp av ny tvättmaskin
- Renovering av dörrar, bostadsrättslokal

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

- Rivning av miljöhus
- Se över bredbandsleverantör

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	110	128	124	166	118
Skuldsättning, kr/kvm	4 305	4 365	4 426	4 486	4 527
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	163	166	177	152	143
Driftskostnad, kr/kvm	484	465	465	417	982
Årsavgifter, kr/kvm	561	561	561	550	546
Totala intäkter, kr/kvm	643	642	641	632	625
Nettoomsättning, tkr	2 375	2 374	2 367	2 336	3 320
Resultat efter finansiella poster, tkr	-56	64	-16	507	-690
Soliditet, %	17	17	16	16	14

**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), vänligen se not 1.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	435 293	0	0	435 293
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	681 092	0	0	681 092
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 469 817	0	-4 113	1 465 704
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 586 202</b>	<b>0</b>	<b>-4 113</b>	<b>2 582 089</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	727 436	64 384	4 113	795 933
Årets resultat, kr	64 384	-64 384	-56 254	-56 254
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>791 820</b>	<b>0</b>	<b>-52 141</b>	<b>739 679</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 378 022</b>	<b>0</b>	<b>-56 254</b>	<b>3 321 768</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 166 000 kr samt ianspråktagande skett med 170 113 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	791 820
Årets resultat, kr	-56 254
Reservation till underhållsfond, kr	-166 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	170 113
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>739 679</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>739 679</b>

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

# Styrelsen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg

Org.nr: 715200-0753

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 375 243	2 373 774
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-1 438 202	-1 484 296
Övriga externa kostnader	Not 3	-130 682	-98 541
Planerat underhåll		-170 113	-31 553
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-135 362	-135 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 438	-377 438
Summa rörelsekostnader		<u>-2 251 796</u>	<u>-2 127 457</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>123 447</b>	<b>246 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 355	1 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-182 055	-183 229
Summa finansiella poster		<u>-179 701</u>	<u>-181 933</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-56 254</b>	<b>64 384</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	17 714 026	18 091 464
		<u>17 714 026</u>	<u>18 091 464</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 714 726</u>	<u>18 092 164</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		23 156	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 808 082	1 734 461
Placeringskonto HSB Stockholm		329 933	328 796
Övriga fordringar	Not 9	1 032	4 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	139 988	99 793
		<u>2 302 191</u>	<u>2 167 362</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 000	1 000
Kassa och bank	Not 12	3 442	6 593
Summa omsättningstillgångar		<u>2 306 633</u>	<u>2 174 955</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>20 021 360</b></u>	<u><b>20 267 120</b></u>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	435 293	435 293
Upplåtelseavgifter	681 092	681 092
Yttre underhållsfond	1 465 704	1 469 817
	2 582 089	2 586 202
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	795 933	727 436
Årets resultat	-56 254	64 384
	739 679	791 820
Summa eget kapital	3 321 768	3 378 022
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	13 474 152
		15 715 084
		13 474 152
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 440 932
Leverantörsskulder	108 034	423 844
Skatteskulder	31 159	32 458
Fond för inre underhåll	151 507	0
Övriga skulder	Not 15	151 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	12 996
	480 811	559 701
	3 225 439	1 174 013
Summa skulder	16 699 591	16 889 097
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>20 021 360</b>	<b>20 267 120</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-56 254	64 384
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	377 438	377 438
Kassaflöde från löpande verksamhet	321 184	441 822
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 072	41 447
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	34 338	-108 110
Kassaflöde från löpande verksamhet	295 450	375 158
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-223 844	-223 844
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-223 844	-223 844
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>71 606</b>	<b>151 314</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 070 851</b>	<b>1 919 536</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 142 457</b>	<b>2 070 851</b>

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 1,6% 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter bostäder	1 534 836	1 534 836
Årsavgifter lokaler	534 348	534 281
Hyror	258 524	249 244
Bredband	75 600	75 600
Övriga intäkter	21 627	29 505
Bruttoomsättning	<u>2 424 935</u>	<u>2 423 466</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-43 200	-43 200
Avsatt till inre fond	-6 492	-6 492
	<b>2 375 243</b>	<b>2 373 774</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	131 771	156 626
Reparationer	87 498	177 219
El	78 952	83 058
Uppvärmning	412 759	431 323
Vatten	112 956	99 679
Sophämtning	94 780	71 117
Fastighetsförsäkring	68 085	52 571
Kabel-TV och bredband	147 213	147 107
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	151 158	117 318
Förvaltningsarvoden	131 361	128 642
Övriga driftkostnader	21 669	19 636
	<b>1 438 202</b>	<b>1 484 296</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 894	10 310
Administrationskostnader	86 237	20 690
Extern revision	12 000	11 250
Konsultkostnader	1 500	43 781
Medlemsavgifter	20 050	12 510
	<b>130 682</b>	<b>98 541</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	94 600	94 600
Revisionsarvode	6 500	6 300
Övriga arvoden	8 000	8 000
Sociala avgifter	26 262	26 729
	<b>135 362</b>	<b>135 629</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	835	743
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 136	328
Övriga ränteintäkter	383	224
	<b>2 355</b>	<b>1 296</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	180 343	182 123
Övriga räntekostnader	1 712	1 106
	<b>182 055</b>	<b>183 229</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	23 509 695	23 509 695
Anskaffningsvärde mark	325 000	325 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 834 695</b>	<b>23 834 695</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-5 743 231	-5 365 793
Årets avskrivningar	-377 438	-377 438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 120 669</b>	<b>-5 743 231</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>17 714 026</b>	<b>18 091 464</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	2 307 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 736 000	3 297 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>71 736 000</b>	<b>63 604 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>700</b>	<b>700</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 032	1 016
Skattefordran	0	2 681
Övriga fordringar	0	615
	<b>1 032</b>	<b>4 312</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	139 988	99 793
	<b>139 988</b>	<b>99 793</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Medlemskonto	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	3 442	6 593
	<b>3 442</b>	<b>6 593</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	345680	1,43%	2024-01-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	345684	1,27%	2023-01-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	386708	0,82%	2024-09-30	3 809 528	39 376
Stadshypotek AB	399251	1,05%	2024-12-01	4 753 000	49 000
Stadshypotek AB	447082	0,91%	2023-09-01	1 106 742	135 000
Stadshypotek AB	452454	1,35%	2023-09-30	45 814	468
Stadshypotek AB	565272	3,57%	2023-03-30	200 000	0
				15 915 084	223 844
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 795 864
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>13 474 152</b>
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.					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				17 671 000	17 671 000
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld				2 440 932	423 844
				<b>2 440 932</b>	<b>423 844</b>
<b>Not 15 Övriga skulder</b>					
Depositioner				12 996	12 996
				<b>12 996</b>	<b>12 996</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				9 304	9 312
Förutbetalda hyror och avgifter				196 561	193 278
Övriga upplupna kostnader				274 946	357 111
				<b>480 811</b>	<b>559 701</b>

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
-------	------------	------------

---

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....  
Bo Helmér

.....  
Hans Larsson

.....  
Sabah Shirani Petersson

.....  
Sara Markusson

.....  
Simon Andersson

.....  
Simon Nybäck

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Magnus Boström

.....  
Lena Zozuyak  
Borevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kassören i Sundbyberg, org.nr. 715200-0753

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kassören i Sundbyberg 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 Kassören i Sundbyberg 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

Magnus Boström  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

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

**SIMON NYBÄCK**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 13:10:15



**BO HELMÉR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:58:01



**HANS LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 17:11:45



**SIMON ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:40:59



**SARA MARKUSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 20:59:05



**SABAH SHIRANI PETERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 19:05:52



**MAGNUS BOSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 08:14:23



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 10:20:23



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

**MAGNUS BOSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 08:09:19



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 16:23:06

