



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ektorget i Solna med säte i Solna org.nr. 769611-0613 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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulptören 1	2016-01-01	2016

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.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	110
117	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7470
Totalt 118 objekt		7580

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 42 st 2 rok, 35 st 3 rok, 17 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Solna Konstnären GA:1	G:A		19 / 158	Garage
Solna Konstnären GA:2	G:A		19 / 349	Garageinfart

Totalt 2 objekt

Dessutom har föreningen 77 platser i garage Diktaren.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Naiem Rab	Ordförande	2018-05-07	2022-05-20
Nathalie Lewenhaupt	Ordförande	2022-05-20	
Mats Ljunggren	Ledamot	2017-05-23	
John Andtfolk	Ledamot	2020-06-09	
Mikael Stjernborg	Ledamot	2018-05-07	
Linda Knöppel	Ledamot	2018-10-19	2022-08-31
Rebecca Lundborg	Ledamot	2018-05-07	
Edyta Skora	Ledamot	2022-08-31	
Marcela Olaya Bucaro	Ledamot	2021-08-31	
Marcus Cangren	Suppleant	2021-08-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nathalie Lewenhaupt, Mats Ljunggren, Mikael Stjernborg, Rebecca Lundborg, Marcela Olaya Bucaro, John Andtfolk och Marcus Cangren.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mats Ljunggren, Mikael Stjernborg, Rebecca Lundborg, Naiem Rab, Nathalie Lewenhaupt.

Revisorer har varit: Robert Wass och Jonas Rasmusson samt Carina Öberg som revisor suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Peder Lewenhaupt, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar (18 närvarande medlemmar).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökat med 2 %.

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.

- Återställning efter brandskada som täcks av försäkring. Utestående fodran på Folksam på 672609 kr.
- OVK: genomförd.
- Vattenmätare: samtliga vattenmätare utbyta i lägenheterna.
- Ljuskällor: samtliga ljuskällor i gemensamma utrymmen bytta till LED-ljuskällor.
- Dörrautomatiker: 2 stycken dörrautomatiker bytta på Arvid Tydens Alle 16. (Barnvagnsförråd och Garage plan -1)
- Underhåll av entrepartier och fönsterkarmar i gatuplan. Både från gatan och innergården

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2019 OVK genomförd.
2021 Byggt om innergården.

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

2024: Slamsugning av dagvattenbrunnar på innergården.
2025: OVK, Diverse målningsarbete och Stamspolning.
2026: Slamsugning av dagvattenbrunnar.
2027: Målning av trapphus.
2028: OVK, Diverse målningsarbete och Slamsugning av dagvattenbrunnar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 183 och under året har det tillkommit 27 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	251	350	355	310	378
Skuldsättning, kr/kvm	11 938	12 163	12 453	12 869	13 424
Räntekänslighet, %	18	19	19	20	21
Energikostnad, kr/kvm	120	100	108	85	53
Driftskostnad, kr/kvm	541	404	393	424	347
Årsavgifter, kr/kvm	668	655	655	655	655
Totala intäkter, kr/kvm	988	917	919	994	973
Nettoomsättning, tkr	7 931	7 422	7 437	7 537	7 379
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 898	-1 716	-1 229	-1 630	-1 069
Soliditet, %	77	77	76	76	75

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 inblick 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	323 655 000	0	0	323 655 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 510 698	0	296 078	1 806 776
S:a bundet eget kapital, kr	325 165 698	0	296 078	325 461 776
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 338 259	-1 715 699	-296 078	-10 350 036
Årets resultat, kr	-1 715 699	1 715 699	-2 897 710	-2 897 710
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 053 958	0	-3 193 788	-13 247 746
S:a eget kapital, kr	315 111 740	0	-2 897 710	312 214 030

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 662 000 kr samt ianspråktagande skett med 365 922 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	-10 053 958
Årets resultat, kr	-2 897 710
Reservation till underhållsfond, kr	-662 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	365 922
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-13 247 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-13 247 746

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	7 931 440	7 422 371
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 298 246	-3 333 625
Övriga externa kostnader	Not 3	-103 892	-66 595
Planerat underhåll		-365 923	-447 382
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-146 036	-144 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 431 394	-4 461 866
Summa rörelsekostnader		-9 345 491	-8 454 094
Rörelseresultat		-1 414 051	-1 031 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	17 123	14 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 500 782	-698 744
Summa finansiella poster		-1 483 659	-683 977
Årets resultat		-2 897 710	-1 715 699

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	401 090 835	405 114 197
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>401 090 835</u>	<u>405 114 197</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>401 091 335</u>	<u>405 114 697</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60 121	494
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 168 965	2 685 377
Placeringskonto HSB Stockholm		11 234	11 195
Övriga fordringar	Not 10	7 387	74 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 131 350	431 622
		<u>2 379 057</u>	<u>3 203 362</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 900 000	2 900 000
Summa omsättningstillgångar		<u>5 279 057</u>	<u>6 103 362</u>
Summa tillgångar		<u>406 370 391</u>	<u>411 218 058</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	323 655 000	323 655 000
Yttre underhållsfond	1 806 776	1 510 698
	<u>325 461 776</u>	<u>325 165 698</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-10 350 036	-8 338 259
Årets resultat	-2 897 710	-1 715 699
	<u>-13 247 747</u>	<u>-10 053 958</u>
Summa eget kapital	<u>312 214 029</u>	<u>315 111 740</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 61 312 000	0
Övriga långfristiga skulder	Not 14 2 158 500	2 699 500
	<u>63 470 500</u>	<u>2 699 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 29 185 300	92 199 100
Leverantörsskulder	226 696	91 804
Skatteskulder	32 547	51 864
Övriga skulder	Not 16 196 408	112 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 044 911	951 171
	<u>30 685 862</u>	<u>93 406 818</u>
Summa skulder	94 156 362	96 106 318
Summa eget kapital och skulder	<u>406 370 391</u>	<u>411 218 058</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 897 710	-1 715 699
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 431 394	4 461 866
Hyseskompensation garage	-541 000	-541 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	992 684	2 205 167
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-692 068	37 049
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	292 844	183 284
Kassaflöde från löpande verksamhet	593 459	2 425 500
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-408 032	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-408 032	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 701 800	-2 203 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 701 800	-2 203 600
Årets kassaflöde	-1 516 373	221 900
Likvida medel vid årets början	5 596 572	5 374 672
Likvida medel vid årets slut	4 080 199	5 596 572

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 1,38 % 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 0,3 % 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 36 851 kr.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Ingenting Mark D AB av Ingenting Holding AB som ägde fastigheten Solna Skulptören 1 för 29 680 227 kr. I slutet av 2014 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 29 640 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 991 328	4 893 240
Individuell mätning el	313 590	336 715
Individuell mätning vatten	130 271	146 170
Hyror	1 019 296	1 190 005
Bredband	224 640	224 640
Övriga intäkter	1 327 216	632 315
Bruttoomsättning	<u>8 006 341</u>	<u>7 423 085</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-74 901	0
Hyresförluster	0	-714
	7 931 440	7 422 371
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	579 845	533 952
Reparationer	1 275 587	562 181
El	762 184	660 369
Uppvärmning	464 887	445 424
Vatten	122 766	134 082
Sophämtning	204 919	212 367
Fastighetsförsäkring	78 325	71 351
Kabel-TV och bredband	242 304	242 975
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	108 480	60 480
Förvaltningsarvoden	395 630	342 077
Övriga driftkostnader	63 319	68 367
	4 298 246	3 333 625
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	24 330	8 432
Förbrukningsinventarier och varuinköp	392	6 984
Administrationskostnader	15 800	18 559
Extern revision	12 500	11 750
Konsultkostnader	30 000	0
Medlemsavgifter	20 870	20 870
	103 892	66 595
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	98 533	95 199
Revisionsarvode	4 830	2 380
Övriga arvoden	8 694	12 853
Sociala avgifter	33 979	34 193
	146 036	144 625
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	964	1 293
Ränteintäkter HSB placeringskonto	39	11
Ränteintäkter HSB bunden placering	15 956	13 207
Övriga ränteintäkter	164	256
	17 123	14 767
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 498 207	698 088
Övriga räntekostnader	2 575	656
	1 500 782	698 744

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	321 007 227	321 007 227
Anskaffningsvärde mark	109 915 773	109 915 773
Årets investeringar	408 032	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 331 032	430 923 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 808 803	-21 384 254
Årets avskrivningar	-4 431 394	-4 424 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 240 197	-25 808 803
Utgående bokfört värde	401 090 835	405 114 197
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	208 000 000	167 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	82 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	448 000	448 000
Summa taxeringsvärde	300 848 000	260 048 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	200 887	200 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 887	200 887
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-200 887	-163 570
Årets avskrivningar	0	-37 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 887	-200 887
Bokfört värde	0	0
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	7 387	74 673
	7 387	74 673
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	287 850	269 620
Upplupna intäkter	843 500	162 002
	1 131 350	431 622

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		2 900 000	2 900 000		
		2 900 000	2 900 000		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	763746	2,56%	2025-06-01	31 756 000	0
Stadshypotek AB	763747	2,81%	2027-06-01	30 156 000	600 000
Swedbank	2856727223	2,59%	2023-05-28	28 585 300	0
				90 497 300	600 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					87 497 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					61 312 000
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				107 268 000	107 268 000
Not 14 Övriga skulder					
Hyreskompensation garage år 6 - 10				2 158 500	2 699 500
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				29 785 300	92 199 100
				29 785 300	92 199 100
Not 16 Övriga skulder					
Depositioner				126 500	68 750
Momsskuld				69 908	44 129
				196 408	112 879
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				206 201	33 178
Förutbetalda hyror och avgifter				526 654	555 555
Övriga upplupna kostnader				312 056	362 438
				1 044 911	951 171

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 18	Väsentliga händelser efter årets slut
--------	---------------------------------------

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Edyta Skora

.....
John Andtfolk

.....
Marcela Olaya Bucaro

.....
Mats Ljunggren

.....
Mikael Stjernborg

.....
Nathalie Lewenhaupt

.....
Rebecca Lundborg

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Robert Wass

.....
Jonas Rasmusson

.....
Adnin Ali

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad re

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ektorget i Solna, org.nr. 769611-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ektorget i Solna 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Ektorget i Solna 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 överträdelser 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

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robert Wass
Av föreningen vald revisor

Jonas Rasmusson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

NATHALIE LEWENHAUPT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 09:49:15



REBECCA LUNDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 10:42:59



EDYTA SKORA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 09:49:02



MATS LJUNGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 09:22:30



MARCELA OLAYA BUCARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 11:54:44



JOHN ANDTFOLK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 10:17:44



MIKAEL STJERNBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 10:57:48



ROBERT WASS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 22:45:54



JONAS RASMUSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 21:19:26



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:57:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

ROBERT WASS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 22:47:17



JONAS RASMUSSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 21:31:33



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 13:57:37

