

HSB Bostadsrättsföreningen Mätkilen 1 i Stockholm

Org.nr: 769626-4444

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Mätkilen 1 i Stockholm, organisationsnummer 769626-4444, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2013

Ekonomisk plan registrerades år 2014

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Hassan Selim
Ledamot	Abdelhadi Anrhourrache
Ledamot	Marek Chacinski
Ledamot	Carlos Hernandez
Ledamot	Anna Levicheva

Jeanette Björk avgick från styrelsen den 13 december 2021.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hassan Selim, Marek Chacinski, Abdelhadi Anrhourrache och Anna Levicheva

Revisor

Extern	Jörgen Götehed
	BoRevision i Sverige AB

Pekka Pajala har avgått som intern revisor 13 december 2021.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maysaa Mahdi och Natalia Musaeva

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28

Extra stämma hölls 2021-12-13

Vid extrastämman beslutades om Utträde ur HSB medlemskap och rösta för den nya upprättat stadgar.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Jurister & Juridisk	Jurideko Fastighetspartner AB
Vvs entreprenör	Swe vvs HB
El entreprenör	El tel AB
Bevakningstjänst AB	Bevaknings Assistans AB
Städning entreprenör	Städhuset AB
Hiss & Transport och Kommunikation	I.T.K AB
Ventilation och undercentral teknisk	Schwencke fastighetsteknik
Jourmontör	Securitas AB

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Protector AB.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Fastighetsbeteckning: Mätkilen 1

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1962

Totalyta (m²): 5 226

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	52
5 rok	5
Summa	57

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Årshyra (kr)
3 rok	4	302	330 284
5 rok	3	367	366 160

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
	57	56	272 160

Föreningen har även två telemaster som inbringar hyresintäkter om 61 644:- resp 92 460:- om året.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Gästparkering	2021	Byggt en ny gästparkering med 7 P-platser.
Ökat p-plats	2021	Ökat befintliga p-platser med en extra plats till totalt 41 platser.
Trädgård	2021	Upprustat och om konstruerat trädgården med nya krukor mm
Kostnadseffektivisera	2021	Utvecklat möjligheterna att bli oberoende och kostnadseffektiva för utemiljö, trädgård och vinterunderhåll (köpt en Åretrunt redskaps maskin).
Porttelefon	2021	Byte av porttelefonen i hus 9.
Omyggt cykel- barnvagnsrum	2021	Omyggt cykel och barnvagnsrummet i hus 9.
Led belysning	2021	, bytt till LED belysning med rörelsesensorer i alla gemensamma utrymmen såsom källare våning, cykelrummen, källarförråd och vint förråd mm i båda hus 9 & 11.
Installation av toalett	2021	Installation av en nödvändig toalett vid källarvåningen.
Stämspolning	2020	Stämspolning
Underhåll garage	2020	Underhåll och renovering & målning av garagekarmen
Underhåll trädgårdsmöbler	2020	Underhåll och målning av trädgårdsmöbler & ytterdörrar för miljöstugan.
Installation ab belysning	2020	installation av nya belysningen runt om fasaderna för ökad säkerhet.
installation av julpynt	2020	installation av julpynt
Ventilation tvättstugor	2019	Ventilation tvättstugor
Fönster vint förråd	2017	Fönster vint förråd
Utemiljö	2016	Utemiljö
Hiss	2015	Hiss
Undercentralerna	2015	Undercentralerna
Tvättstugor	2015	Tvättstugor
Trapphus	2014	Trapphus
Fönster installationer familjebostäder	2013	Fönster installationer familjebostäder
Stambyte	2004	Stambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 2021 april har årsavgifterna sänkts med 7% för 3or & 4,6% för 5or t.o.m. dec 2022.
- Utvecklat möjligheterna att bli oberoende och kostnadseffektiva för utemiljö, trädgård och vinterunderhåll.
- Förtydligat informationen för säkerhetsregler, sopsortering, parkering och rökning.
- Ombildat en hyresrätt till en bostadsrätt (Lgh 006).
- Underhållning & uppdatering av det digitala passera systemet för (porttelefonen, tvättstuga bokning).
- Bytt till LED belysning med rörelsesensorer i alla gemensamma utrymmen i källare våning, cykelrummen, källarförråd och vint förråd mm hus 9 & 11.
- Bytt el nätanslutningen i garagen (16 garage).
- Omsättning av förenings lån till en förmånlig ränta.
- Utträdet ur HSB medlemskap och rösta om den nya stadgar.
- Brand besiktigad alla gemensamma utrymmen & garage för ökat kontroll och säkerhet.
- Värma och temperaturs kontroll i lägenheter och runt om gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Tillkommande medlemmar under året	9
Avgående medlemmar under året	9
Under året har 6 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	81

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 945	4 055	3 902	3 967
Resultat efter finansiella poster, tkr	-906	-45	-408	-355
Soliditet ¹ , %	68	68	67	66
Föreningen, kr				
Skuld/kvm totalyta	5 202	5 202	5 394	5 585
Snittränta, %	0,76	0,80		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	632	660	634	610
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 093	6 093		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 359 400	7 036 150	929 630	-4 009 384	-44 601	59 271 195
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-44 601	44 601	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	883 500	1 516 500				2 400 000
Årets resultat					-905 788	-905 788
Belopp vid årets utgång	56 242 900	8 552 650	929 630	-4 053 985	-905 788	60 765 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 053 985
Årets resultat	-905 788
Totalt	-4 959 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	710 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-363 119
Balanseras i ny räkning	-5 306 654
Totalt	-4 959 773

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 944 558	4 055 298
Övriga rörelseintäkter	3	-3	3 750
Summa Rörelseintäkter		3 944 555	4 059 048
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 615 720	-2 581 844
Administration och förvaltning	5	-469 005	-405 725
Personalkostnader	6	-978 156	-324 392
Avskrivningar		-575 871	-576 266
Summa Rörelsekostnader		-4 638 752	-3 888 227
RÖRELSERESULTAT		-694 197	170 821
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	1 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 922	-217 264
Summa Finansiella poster		-211 591	-215 422
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-905 788	-44 601
RESULTAT FÖRE SKATT		-905 788	-44 601
ÅRETS RESULTAT		-905 788	-44 601

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	84 946 355	85 522 226
Summa materiella anläggningstillgångar		84 946 355	85 522 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 946 855	85 522 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		803 903	29 590
Övriga fordringar		478 279	1 562 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 074	148 793
Summa kortfristiga fordringar		1 319 256	1 741 133
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 174 681	10 688
Summa kassa och bank		3 174 681	10 688
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 493 937	1 751 821
SUMMA TILLGÅNGAR		89 440 792	87 274 547

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		64 795 550	62 395 550
Fond för yttre underhåll		929 630	929 630
Summa bundet eget kapital		65 725 180	63 325 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 053 985	-4 009 384
Årets resultat		-905 788	-44 601
Summa fritt eget kapital		-4 959 773	-4 053 985
SUMMA EGET KAPITAL		60 765 407	59 271 195
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	19 000 000	18 187 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		19 000 000	18 187 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	8 187 500	9 000 000
Leverantörsskulder		142 416	178 795
Skatteskulder		1 020	19 497
Övriga skulder		150 108	35 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 194 341	582 498
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 675 385	9 815 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 440 792	87 274 547

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Klassificering av resultat och balanskonton kan komma att ha omklassificerats för 2020 i och med byte av ekonomisk förvaltare. Uppställning av resultat och balanskonton kan genom detta komma att variera från 2020 års årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	2 818 644	2 947 056
Hysesintäkter		
Bostäder	704 106	736 098
Lokaler	206 736	149 488
Garage och p-platser	170 693	214 387
Bredband	84 875	84 300
Övriga hyresintäkter	600	2 400
Hyresbortfall	-8 134	0
	1 158 876	1 186 673
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 380	19 839
Gästlägenhet	1 200	0
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-38 436	-98 270
Övriga intäkter	1 895	0
	-32 961	-78 431
Totalt nettoomsättning	3 944 559	4 055 298
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	-3	3 750
Totalt övriga rörelseintäkter	-3	3 750

Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	191 456	127 696
Uppvärmning	610 805	643 103
Vatten och avlopp	143 773	147 848
Sophämtning	91 438	106 998
	1 037 471	1 025 645
Funktionell anläggningservice		
Hissbesiktning	45 009	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	8 466	0
Brandskydd	9 725	0
	63 200	0
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	70 878	138 406
Fastighetsstäd	133 206	145 031
Trädgårdsskötsel	167 098	122 680
Snöröjning/sandning	96 724	35 423
Bevakningskostnader	12 469	16 608
Övriga köpta tjänster	18 011	22 602
	498 386	480 750
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	157 711	137 575
TV	41 910	22 176
	199 621	159 751
Övriga driftkostnader		
Försäkring	118 622	74 459
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 706	114 786
	235 328	189 245
Reparationer		
Reparationer	218 595	275 613
Markytor	0	74 400
	218 595	350 013
Underhåll		
Underhåll	0	207 041
Byggnad	4 509	169 399
Installationer	84 518	0
Markytor	274 092	0
	363 119	376 440
Totalt operativ drift och underhåll	2 615 720	2 581 844

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	-360
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	169 802	245 707
Extra ekonomisk förvaltning	11 875	22 448
	181 677	268 155
Teknisk förvaltning		
Juridiska arvoden	0	17 219
Revision		
Revisionsarvode	11 750	11 250
Kommunikation		
Telefon	5 620	5 630
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	167 309	39 692
Konsultarvode	56 953	0
Bankkostnader	1 752	0
Övriga kostnader	43 944	64 139
	269 958	103 831
Totalt administration och förvaltning	469 005	405 725
Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	191 360	207 875
Kostnadsersättningar	0	4 959
Övriga kostnader	9 300	15 103
	200 660	227 937
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	523 357	14 991
Sociala kostnader	254 140	81 464
	777 496	96 454
Totalt personalkostnader	978 156	324 392

Not 7. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	54 665 985	54 665 985
Anskaffningsvärde mark	34 415 141	34 415 141
Utgående anskaffningsvärden	89 081 126	89 081 126
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 558 900	- 2 982 635
Årets avskrivningar	- 575 871	- 576 265
Utgående avskrivningar	-4 134 771	-3 558 900
Utgående redovisat värde	84 946 355	85 522 226
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 275 000	45 275 000
Taxeringsvärde mark	36 058 000	36 058 000
	81 333 000	81 333 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	79 000 000	79 000 000
Lokaler	2 333 000	2 333 000
	81 333 000	81 333 000
Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
Summa:	45 000 000	45 000 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut			Belopp	Belopp
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-03-15	1,00 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2024-03-20	0,47 %	9 000 000	9 000 000
Nordea	2022-10-19	0,80 %	8 187 500	8 187 500
Summa skulder till kreditinstitut			27 187 500	27 187 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 187 500	-9 000 000
			19 000 000	18 187 500

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2022

Hassan Selim

Abdelhadi Anrhourrache

Marek Chacinski

Carlos Hernandes

Anna Levicheva

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.07.2022 15:19

SENT BY OWNER:
Daniel Modig • 08.07.2022 16:10

DOCUMENT ID:
BJWkinric

ENVELOPE ID:
ryW1ohBoq-BJWkinric

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 HSB Bostadsrättsföreningen Mätkilen 1 i Stockholm.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Levicheva anna.levicheva.0910@gmail.com	Signed Authenticated	08.07.2022 16:16 08.07.2022 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/10/1976) IP: 185.224.56.245
HASSAN HASSAN SELIM hassanyma4@gmail.com	Signed Authenticated	08.07.2022 16:31 08.07.2022 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/08/1965) IP: 90.129.216.171
ABDELHADI ANRHOORRACHE nordictjanst@hotmail.com	Signed Authenticated	08.07.2022 19:17 08.07.2022 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/11/1968) IP: 40.94.94.72
Marek Grzegorz Chacinski marekch@kth.se	Signed Authenticated	09.07.2022 10:03 09.07.2022 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1977) IP: 85.229.7.199
Carlos Hernandez Luis fante88@hotmail.com	Signed Authenticated	11.07.2022 11:03 11.07.2022 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/05/1964) IP: 193.235.149.129
Anders Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	12.07.2022 15:19 12.07.2022 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1962) IP: 78.78.254.84

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mätkilen 1 i Stockholm, org.nr. 769626-4444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mätkilen 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mätkilen 1 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållanden som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden avstyrker jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande och uttalande med avvikande mening

Vid föreningsstämman den 28 juni 2021 fattades beslut om ett fast styrelsearvode samt att styrelsen skulle ha rätt till ersättning för förlorad arbetsförtjänst. Föreningen har under året utöver det fasta arvodet belastats med övriga arvoden och ersättning uppgående till 523 357 kronor exklusive sociala avgifter. Ersättningarna avser enligt uppgift huvudsakligen utförda arbeten som beslutats av styrelsen och som utförts av styrelseledamöter och andra medlemmar. Utifrån det dokumenterade stämmobeslutet kan jag inte säkerställa att de utbetalda ersättningarna överensstämmer med stämmans beslut. Utbetalda ersättningar avser flera olika åtgärder. Då det inte skett sedvanlig upphandling kan jag via granskning inte bedöma hur kostnaderna förhåller till utförda arbeten.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens tidigare stadgar har en revisor från BoRevision i Sverige AB varit utsedd som revisor av HSB Riksförbund. Föreningsstämman 2021 beslutade att utöver yrkesrevisorn BoRevision välja en ordinarie föreningsvald revisor. Undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB är således inte med namn vald av stämman. Vid extra föreningsstämma i december 2021 fattades ett första beslut om ändringar av stadgar. Ändringarna innebär bland annat att föreningen endast ska använda sig av auktoriserade och godkända revisorer. Den föreningsvalda revisorn har inte fullföljt sitt uppdrag. Undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB är inte auktoriserad eller godkänd revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att årsavgiften sänktes med 300 kronor per månad under det andra halvåret 2021 för alla bostadsrätter, vilket inte överensstämmer med stadgarna. Enligt föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas utifrån andelstal.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 78.78.xxx.xxx

2022-07-12 13:23:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>