



Org Nr: 702001-8847

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Org.nr: 702001-8847

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-8847 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1994. Fastigheten Garndockan 1 förvärvades 1940-01-01. Fastigheten Nystanet 1 förvärvades 1940-01-01. Fastigheten Saxen 1, Saxen 2, Stoppsvampen och Synålen 1 förvärvades 1940-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Garndockan 1	1943
Nystanet 1	1943
Saxen 1	1940
Saxen 2 1	1940
Stoppsvampen 1	1940 och 1943
Synålen 1	1940

Totalt 6 objekt

Samtliga i Stockholm kommun. Fastigheten STOCKHOLM GARNDOCKAN 1 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. Fastigheten STOCKHOLM NYSTANET 1 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. Fastigheten STOCKHOLM SAXEN 1 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. Fastigheten STOCKHOLM STOPPSVAMPEN 1 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. Fastigheten STOCKHOLM SYNÅLEN 1 upplåts av STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2029. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	555
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3096
14	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	62
Totalt 82 objekt		3713

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 20 st 2 rok, 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hanna Pommer	Ordförande	2021-06-02	
Tebe Bungerfeldt	Ordförande	2017-12-13	2021-06-02
Birgitta Särnmo	Ledamot	2017-06-13	2021-06-02
Elisabeth Johansson	Ledamot	2021-02-04	
Karl-Johan Lindahl	Ledamot	2018-09-12	
Fredrik Holmqvist	Ledamot	2021-02-04	2021-06-02
Hussein Chith	Ledamot	2020-04-20	
Jessica Carvalho Åström	Ledamot	2018-09-12	2021-02-04
Johanna Pellby	Ledamot	2019-06-02	2021-02-04
Valentine von Nastase	Ledamot	2021-06-02	
Fredrik Holmquist	Suppleant	2021-06-02	
Birgitta Särnamo	Suppleant	2021-06-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hanna pommer, Hussein Chith, Birgitta Särnamo samt Fredrik Holmqvist.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Birgitta Särnmo, Elisabeth Johansson, Hanna Pommer, Jessica Carvalho Åström, Tebe Bungerfeldt.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Mikael Viberg (sammankallande), Johan Schulzenheim samt Maria Pettersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30. På stämman deltog 16 medlemmar varav 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2021-06-17.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Beskärning av tre träd på ojämna sidan.

Renovering av källarförråd Spångavägen 60

Bytt ut dörren gavel Spångavägen 39 samt soprumsentrén port 54

Årtal	Ändamål
2016	Inrättande av nytt soprum
2014	renovering av samtliga tak
2014	renovering av samtliga fasader

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

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

Utföra åtgärder efter radonmätning 2022

Byta ut samtliga fönster i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	147	294	273	316	265
Skuldsättning, kr/kvm	5 101	5 222	5 403	5 495	5 620
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	264	224	231	232	227
Driftskostnad, kr/kvm	673	536	529	506	490
Årsavgifter, kr/kvm	890	890	890	969	969
Totala intäkter, kr/kvm	864	885	874	901	899
Nettoomsättning, tkr	3 224	3 231	3 188	3 287	3 282
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	115	545	595	380
Soliditet, %	28	27	27	25	23

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	3 182 400	0	0	3 182 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 122 572	0	0	1 122 572
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 654 629	0	576 472	2 231 101
S:a bundet eget kapital, kr	5 959 601	0	576 472	6 536 073
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 281 746	114 545	-576 472	819 820
Årets resultat, kr	114 545	-114 545	32 888	32 888
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 396 291	0	-543 584	852 708
S:a eget kapital, kr	7 355 892	0	32 888	7 388 781

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 631 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 528 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 396 292
Årets resultat, kr	32 888
Reservation till underhållsfond, kr	-631 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	54 528
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	852 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	852 708

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

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 223 825	3 231 206
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 458 853	-1 935 884
Övriga externa kostnader	Not 3	-59 906	-35 897
Planerat underhåll		-54 529	-507 483
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-92 501	-91 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 691	-450 691
Summa rörelsekostnader		<u>-3 116 480</u>	<u>-3 021 620</u>
Rörelseresultat		107 345	209 586
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 658	1 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-76 114	-96 522
Summa finansiella poster		<u>-74 456</u>	<u>-95 041</u>
Årets resultat		32 888	114 545

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	23 485 412	23 936 102
		<u>23 485 412</u>	<u>23 936 102</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 485 912</u>	<u>23 936 602</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 9	150 000	150 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 097	4 306
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 440 539	2 320 561
Placeringskonto HSB Stockholm		307 291	306 984
Övriga fordringar	Not 10	105	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	241 227	239 553
		<u>2 992 258</u>	<u>2 871 516</u>
Kassa och bank	Not 12	52 537	53 487
Summa omsättningstillgångar		<u>3 194 795</u>	<u>3 075 003</u>
Summa tillgångar		<u>26 680 707</u>	<u>27 011 605</u>

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 182 400	3 182 400
Upplåtelseavgifter	1 122 572	1 122 572
Yttre underhållsfond	2 231 101	1 654 629
	<u>6 536 073</u>	<u>5 959 601</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	819 820	1 281 746
Årets resultat	32 888	114 545
	<u>852 708</u>	<u>1 396 292</u>
Summa eget kapital	<u>7 388 781</u>	<u>7 355 893</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>0</u>
		<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	18 624 798
Leverantörsskulder		188 273
Skatteskulder		7 321
Övriga skulder	Not 15	29 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	442 134
		<u>19 291 926</u>
Summa skulder		<u>19 655 712</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>26 680 707</u>	<u>27 011 605</u>

HSB Bostadsrättsförening Saxon i Stockholm

	2021-01-01	2020-01-01
Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	32 888	114 545
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	450 691	450 691
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>483 579</u>	<u>565 236</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-458	-46 171
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	80 214	-77 174
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>563 335</u>	<u>441 891</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-444 000	-333 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-444 000</u>	<u>-333 000</u>
Årets kassaflöde	119 335	108 891
Likvida medel vid årets början	2 681 032	2 572 141
Likvida medel vid årets slut	2 800 367	2 681 032

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

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 1,41% 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 1 459 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 4 265 111 kr.

2021 | ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 756 976	2 756 976
Hyror	372 046	370 171
Bredband	70 375	70 000
Övriga intäkter	25 628	36 059
Bruttoomsättning	<u>3 225 025</u>	<u>3 233 206</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-1 200	-1 575
Hyresförluster	0	-425
	3 223 825	3 231 206
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	300 141	215 920
Reparationer	351 485	112 328
El	78 434	56 715
Uppvärmning	779 796	654 949
Vatten	106 464	105 074
Sophämtning	59 987	40 363
Fastighetsförsäkring	75 353	50 117
Kabel-TV och bredband	120 580	129 574
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	116 980	115 180
Förvaltningsarvoden	164 295	160 269
Tomträttsavgäld	283 364	280 337
Övriga driftkostnader	21 974	15 058
	2 458 853	1 935 884
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	5 277	817
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 287	1 440
Administrationskostnader	18 195	6 006
Extern revision	13 956	10 625
Konsultkostnader	5 076	0
Medlemsavgifter	16 116	17 009
	59 906	35 897
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	64 562	63 750
Revisionsarvode	2 128	3 000
Övriga arvoden	4 256	3 000
Sociala avgifter	20 636	21 915
Övriga personalkostnader	919	0
	92 501	91 665
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 101	968
Ränteintäkter HSB placeringskonto	307	308
Övriga ränteintäkter	250	205
	1 658	1 481
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	59 506	96 071
Övriga räntekostnader	16 608	451
	76 114	96 522

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	31 846 762	31 846 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 846 762	31 846 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 910 660	-7 459 969
Årets avskrivningar	-450 691	-450 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 361 350	-7 910 660
Utgående bokfört värde	23 485 412	23 936 102
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 613 000	1 613 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 331 000	1 331 000
Summa taxeringsvärde	70 944 000	70 944 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Bostadsrätter		
Bostadsrätter	150 000	150 000
	150 000	150 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	105	112
	105	112
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	241 227	239 553
	241 227	239 553
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Nordea	52 537	53 487
	52 537	53 487

HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Elisabeth Johansson.....
Hanna Pommer.....
Hussein Chith.....
Karl-Johan Lindahl.....
Valentine von Nastase.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Saxen i Stockholm, org.nr. 702001-8847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Saxen i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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. Risker 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 Saxen i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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. Revisorn 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 provar 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Axelsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANNA POMMER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 11:26:52



KARL-JOHAN LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 15:56:56



HUSSEIN CHITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 15:15:17



VALENTINE VON NASTASE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 17:33:04



ELISABETH JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 17:52:49



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 14:57:37



CARL AXELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 06:02:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 14:58:35



CARL AXELSSON

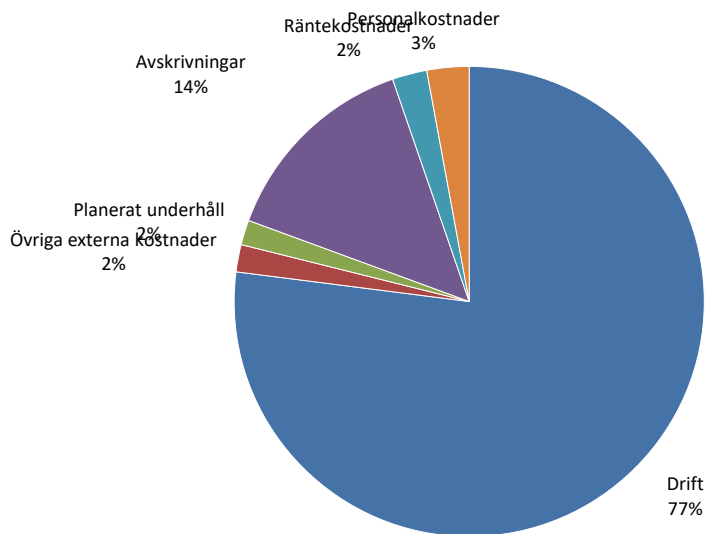
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 05:57:47



HSB Bostadsrättsförening Saxen i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

