



Org Nr: 714000-1343

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Org.nr: 714000-1343

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-1343 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 1953. Fastigheten Sicklaön 239:1 förvärvades 1953-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 239:1		1953

Totalt 1 objekt

I Nacka kommun. Fastigheten NACKA SICKLAÖN 239:1 ägs av föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försikringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	280
12	lokaler, förråd (hyresrätt)	520
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1274
18	p-platser och garageplatser	0
Totalt 54 objekt		2074

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 5 st 2 rok, 8 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stefan Salenberg	Ordförande	2008-05-08	
Christina Gauffin	Ledamot	2018-10-15	
Ulf Arborelius	Ledamot	2009-05-26	
Gunilla Werner	Ledamot	2021-07-09	
Åsa Östberg	Ledamot	2019-10-21	
Patrick Nyholm	Ledamot	2014-08-20	
Yann Buhot	Ledamot	2019-10-21	2021-07-09
Fredrik Wachtmeister	Suppleant	2021-07-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Arborelius, Gunilla Werner och Åsa Östberg. Patrick Nyholm avgår också ett år innan uppdragets slut på grund av flytt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ulf Arborelius, Stefan Salenberg, Patrick Nyholm och Åsa Östberg.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Patrick Nyholm.

Valberedning har varit: Linus Spångberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. På stämman deltog sju röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-09-23. Närvarande var Stefan Salenberg, Ordförande i styrelsen, Ulf Arborelius, vice ordförande i styrelsen och Madeleine Eklöf HSB Förvaltare.

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

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 4% från och med 1 januari 2021

Genomfört och planerat underhåll

Alla medlemmars dörrar har bytts ut till enhetliga säkerhetsdörrar. Ommålning av samtliga trapphus samt källarkorridor har genomförts. Bostadsrättslokalen har fått ny ventilation installerad. Allmänna områden utomhus runt fastigheten har fixats till med planteringar och träd och staket har satts upp vid pakeringarna framför fastigheten.

Pågående eller framtida underhåll

Föreningen kommer att genomföra en relligning av alla fastighetens rör. Planerad utredning och upphandling av fasadrenovering ska genomföras under 2022/2023.

Tidigare genomfört underhåll

Inget att ta upp.

Övriga väsentliga händelser

Föreningens lån har under 2021 avtalats om.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-09-23. Närvarande var Stefan Salenberg, Ordförande i styrelsen, Ulf Arborelius, vice ordförande i styrelsen och Madeleine Eklöf HSB Förvaltare.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Inget att ta upp.

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

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

Årtal	Ändamål
2023	Utreda och upphandla för fasadrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	161	226	164	147	127
Skuldsättning, kr/kvm	3 023	3 042	3 059	3 077	3 103
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	262	239	268	248	242
Driftskostnad, kr/kvm	686	598	657	668	660
Årsavgifter, kr/kvm	792	761	761	756	739
Totala intäkter, kr/kvm	893	869	865	862	834
Nettoomsättning, tkr	1 852	1 800	1 793	1 787	1 728
Resultat efter finansiella poster, tkr	34	182	91	58	70
Soliditet, %	16	16	14	12	12

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	66 525	0	0	66 525
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	756 250	0	0	756 250
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	978 922	0	94 000	1 072 922
S:a bundet eget kapital, kr	1 801 697	0	94 000	1 895 697
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-711 773	182 427	-94 000	-623 346
Årets resultat, kr	182 427	-182 427	33 988	33 988
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-529 346	0	-60 012	-589 358
S:a eget kapital, kr	1 272 351	0	33 988	1 306 339

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 94 000 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	-529 346
Årets resultat, kr	33 988
Reservation till underhållsfond, kr	-94 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-589 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-589 358

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

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 851 910	1 800 463
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 294 115	-1 118 405
Övriga externa kostnader	Not 3	-53 853	-34 668
Planerat underhåll		0	-107 485
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-75 130	-87 052
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 673	-178 709
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-65 118	0
Summa rörelsekostnader		-1 722 889	-1 526 319
Rörelseresultat		129 021	274 145
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 202	1 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-96 235	-93 396
Summa finansiella poster		-95 033	-91 718
Årets resultat		33 988	182 427

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 257 212	5 387 934
Inventarier och maskiner	Not 9	4 206	6 308
		<u>6 261 418</u>	<u>5 394 242</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 262 118</u>	<u>5 394 942</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		748	11 000
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 588 746	2 442 630
Övriga fordringar	Not 11	41 762	41 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	132 973	99 072
		<u>1 764 228</u>	<u>2 594 463</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	504	504
Kassa och bank	Not 14	321	321
Summa omsättningstillgångar		<u>1 765 053</u>	<u>2 595 288</u>
Summa tillgångar		<u>8 027 171</u>	<u>7 990 230</u>

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	66 525	66 525
Upplåtelseavgifter	756 250	756 250
Yttre underhållsfond	1 072 922	978 922
	<u>1 895 697</u>	<u>1 801 697</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-623 346	-711 773
Årets resultat	33 988	182 427
	<u>-589 358</u>	<u>-529 346</u>
Summa eget kapital	<u>1 306 339</u>	<u>1 272 351</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>0</u>	<u>563 250</u>
	0	563 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 6 271 471	5 747 189
Leverantörsskulder	65 050	38 910
Skatteskulder	2 748	2 058
Fond för inre underhåll	39 001	39 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>342 562</u>	<u>327 471</u>
	<u>6 720 832</u>	<u>6 154 629</u>
Summa skulder	6 720 832	6 717 879
Summa eget kapital och skulder	<u>8 027 171</u>	<u>7 990 230</u>

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	33 988	182 427
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	234 673	178 709
Utrangering av anläggningstillgångar	65 118	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>333 779</u>	<u>361 136</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 649	-11 701
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>41 921</u>	<u>-116 576</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>352 051</u>	<u>232 858</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 166 968	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 166 968</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-38 968	-35 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-38 968</u>	<u>-35 968</u>
Årets kassaflöde	-853 885	196 890
Likvida medel vid årets början	2 443 455	2 246 564
Likvida medel vid årets slut	1 589 570	2 443 455

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

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

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 2,27 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% 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 1 459 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.

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 230 660	1 183 332
Hyror	650 448	651 163
Övriga intäkter	7 126	2 392
Bruttoomsättning	<u>1 888 234</u>	<u>1 836 887</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-36 324	-36 324
Hyresförluster	0	-100
	1 851 910	1 800 463
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	194 048	132 242
Reparationer	181 538	130 703
El	64 358	60 929
Uppvärmning	390 455	348 049
Vatten	88 882	85 832
Sophämtning	59 205	54 540
Fastighetsförsäkring	37 626	36 534
Kabel-TV och bredband	38 165	39 025
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	83 697	83 007
Förvaltningsarvoden	156 141	147 545
	1 294 115	1 118 405
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	2 678	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 705	267
Administrationskostnader	25 490	8 921
Extern revision	10 000	11 500
Medlemsavgifter	13 980	13 980
	53 853	34 668
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	53 000	65 000
Revisionsarvode	4 500	4 500
Sociala avgifter	17 430	17 552
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
	75 130	87 052
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering av anläggningstillgångar	<u>65 118</u>	<u>0</u>
	65 118	0
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 117	1 125
Övriga ränteintäkter	85	553
	1 202	1 678
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	95 325	92 956
Övriga räntekostnader	910	440
	96 235	93 396

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	9 284 281	9 284 281
Anskaffningsvärde mark	125 268	125 268
Årets försäljning/utrangeringar	-185 994	0
Årets investeringar	1 166 968	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 390 523	9 409 549
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 021 615	-3 845 008
Årets avskrivningar	-232 571	-176 607
Årets försäljning/utrangeringar	120 875	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 133 311	-4 021 615
Utgående bokfört värde	6 257 212	5 387 934
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 565 000	3 565 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 449 000	1 449 000
Summa taxeringsvärde	26 214 000	26 214 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	24 917	24 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 917	24 917
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 609	-16 507
Årets avskrivningar	-2 102	-2 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 711	-18 609
Bokfört värde	4 206	6 308
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	31 262	31 262
Löneförskott , anställda	10 500	10 500
	41 762	41 762

HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	121 444	99 072
Upplupna intäkter	11 529	0
	132 973	99 072

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

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Kortfristiga placeringar	504	504
	504	504

Not 14 Kassa och bank		
Nordea	321	321
	321	321

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758245341	0,84%	2022-12-01	6 271 471	40 000
				6 271 471	40 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 071 471

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

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 7 100 000 7 100 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	6 271 471	5 747 189
	6 271 471	5 747 189

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 745	10 808
Förutbetalda hyror och avgifter	168 389	160 530
Övriga upplupna kostnader	167 428	156 133
	342 562	327 471

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Bostadsrättsförening Skurudal i Nacka

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Gunilla Werner

.....
Christina Gauffin

.....
Patrick Nyholm

.....
Stefan Salenberg

.....
Ulf Arborelius

.....
Åsa Östberg

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skurudal i Nacka, org.nr. 714000-1343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skurudal i Nacka 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. 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 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. 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 Skurudal i Nacka 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 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att enligt föreningens stadgar § 31 så är medlemmen ansvarig för ytterdörren. Under året har föreningens bekostat byte av samtliga ytterdörrar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Frida Henningsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

STEFAN SALENBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 21:06:28



PATRIK NYHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 15:44:01



ULF ARBORELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 22:39:31



ÅSA ÖSTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:39:35



GUNILLA WERNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 22:41:46



JOAKIM HÅLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-09 kl. 07:12:39



FRIDA HENNINGSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 14:20:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

JOAKIM HÅLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-09 kl. 07:05:53



FRIDA HENNINGSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-07 kl. 17:12:26

