

HSB Bostadsrättsförening Slätten i Tullinge

Org.nr: 712800-0622

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Slätten i Tullinge, organisationsnummer 712800-0622, 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 Län, Botkyrka kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1964-08-07

Ekonomisk plan registrerades år 1970-09-17

Föreningens stadgar registrerades år 2019-04-25

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	Eva Mårtensson	
Vice Ordförande	Lea Pesonen	
Sekreterare	Gustav Girard Johnsson	
Ledamot	Kristin Husén	
Ledamot	Maria Högdahl	
Ledamot	Ilbrahim Khodair	
Ledamot	Tarik Taylan	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Girard Johnsson, Gustav Anders Husén, Kristin Elsa Viola Mårtensson, Eva Birgitta Pesonen, Lea Annikki.

Revisor

Extern	Jörgen Götehed BoRevision i Sverige AB
--------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sven Karlsson sammankallande, och Mirjam Petersson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se
Bredablickgruppen

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Tilläggsförsäkring: Styrelseansvarsförsäkring: AIG Europe S.A. Filial i Sverige, org. nr. 516411-4117.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Björkliden 1-2 samt Nyängen 6-7

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1967-1972

Totalyta (m²): **18 416**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	36	1 670
2 rok	104	6 534
3 rok	23	1 632
4 rok	90	8 190
Summa	253	18 026

Totalt antal bostadslägenheter: **253**

Lokaler

	Yta (m ²)
Föreningslokal 1 st	226
Gästrum 1 st	35
Extra förråd 17 st	129

Garage och P-platser

Typ	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra
Utan el ute	3	3	7 344 kr
Med el ute	141	141	517 752 kr
Laddstolpe ute	2	2	11 016 kr
MC-platser inne	4	4	14 688 kr

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-05-19

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Yttertaken är ombyggda	2007–2008
Fasad- och balkongrenovering	2007–2008
Nya hissar och målning av entréer Nibblevägen 4-10	2013
Nytt inpasseringssystem	2016
Ny bilparkering	2016
Fönstren byttes	2016
Fjärrvärmecentralen renoverades	2017
Takfläktarna är bytta	2018
Stambyte är inte gjort men stammarna är spolade och filmade	2018
Upprustning av undercentral	2019
Installation av nytt bokningssystem för tvättstugor och lokaler	2019
Renovering och upprustning av fritidslokal och gästrum	2019
OVK – obligatorisk ventilationskontroll	2019
Fyra nya tvättmaskiner	2019
Radonmätning	2019-2020
Energideklaration	2020
Planerat underhåll	År
Projektledning stambyte	2022-2023
Byta till laddstolpar	2022
Installera passérläsare	2022
Balkongunderhåll	2022
Måla om miljöhuset	2022
Stambyte vatten och el	2023–2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har nya förvaltare sedan årsskiftet 2020/2021.

Bredablick som teknisk förvaltare och Allabrf som ekonomisk förvaltare. Vi är dock fortfarande medlem i HSB.

Övriga avtal som förhandlats om under året är:

- Vinterväghållning till Bredablick
- Trygghetsjour till Svenska Störningsjouren
- Bredbandet med Telenor
- Parkeringsövervakning till Smart Park

En ny Underhållsplan har upprättats av Sustend.

Föreningen har bytt staketvirke på 2 gårdar och målat befintliga staket på 2 gårdar samt 8st bänkar.

Vi har målat om i 3st tvättstugor och en passage samt installerat en ny tvättmaskin på Nyängsvägen.

Föreningen har installerat kameraövervakning i Miljöhuset och bytt låscylinrar samt ändrat om till portbrickor i alla soprum för våra medlemmar.

Vi har gjort cykelrum av två gamla grovsoprum på Nibblevägen samt installerat passérläsare där.

Föreningen har köpt in ett arkivskåp.

Vi har också köpt en termoskaffebryggare till föreningslokalen och pallkragar till trädgårdsgruppen.

Lekplatsbesiktning har gjorts samt underhåll av den.

Balkongbesiktning har utförts. Takbesiktning gjordes som var ok förutom att två plåttak behövdes tvättas av.

Under 2021 hade vi en stor vattenskada utomhus på Nibblevägen 8.

Föreningen har också olje -och klottersanerat utomhus samt bytt ut krossat glas i en port.

Vi har avhyst en medlem som hyrde ut i andrahand samt varnat en medlem för andrahandsuthyrning.

Föreningen har fortsatt att omförhandla de lån som förföll under året. Vi kvarstår som kund hos Handelsbanken dock med kraftigt sänkta räntekostnader. Vi har också betalt av ett lån hos Handelsbanken på 603 240kr.

Under 2021 har föreningen avecklat och betalt ut medlemmarnas inre fond.

Årsavgifterna höjdes med 2%.

Föreningen har begärt in anbud för projektledning från företag inför stambyte. Vi har också begärt in offerter för installation av passérläsare till alla föreningens dörrar.

Medlemsinformation

324 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 31 bostadsrätter har överlåtits.

35 medlemmar har utträtt ur föreningen.

42 medlemmar har upptagits.

331 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	15 391	15 139	14 703	14 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 457	2 705	1 723	2 058
Soliditet ¹ , %	34	31	28	24
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	818	802	779	779
Skuld/kvm bostadsrättsyta	3 117	3 245	3 443	3 559

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 606 900	15 106 172	7 500 175	2 705 412	27 918 659
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		867 000	-867 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-532 000	532 000		0
Balanseras i ny räkning			2 705 412	-2 705 412	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				3 456 587	3 456 587
Belopp vid årets utgång	2 606 900	15 441 172	9 870 587	3 456 587	31 375 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 870 587
Årets resultat	3 456 587
Totalt	13 327 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	13 327 174
Totalt	13 327 174

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	15 391 146	15 138 927
Övriga rörelseintäkter		7 199	298 697
Summa Rörelseintäkter		15 398 345	15 437 624
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-8 691 357	-8 534 915
Administration och förvaltning	4	-675 771	-1 156 882
Personalkostnader	5	-354 615	-390 618
Avskrivningar		-1 684 193	-1 684 193
Summa Rörelsekostnader		-11 405 936	-11 766 608
RÖRELSERESULTAT		3 992 409	3 671 016
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	7 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 840	-973 592
Summa Finansiella poster		-535 822	-965 604
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 456 587	2 705 412
ÅRETS RESULTAT		3 456 587	2 705 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	78 467 959	79 834 717
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 392 460	2 709 895
Summa materiella anläggningstillgångar		80 860 419	82 544 612
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 860 919	82 545 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 119 669	1 813
Övriga fordringar		8 508 294	4 904 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		912 437	761 105
Summa kortfristiga fordringar		12 540 400	5 667 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 184	997 017
Summa kassa och bank		6 184	997 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 546 584	6 664 923
SUMMA TILLGÅNGAR		93 407 503	89 210 035

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 606 900	2 606 900
Fond för yttre underhåll		15 441 172	15 106 172
Summa bundet eget kapital		18 048 072	17 713 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 870 587	7 500 175
Årets resultat		3 456 587	2 705 412
Summa fritt eget kapital		13 327 174	10 205 587
SUMMA EGET KAPITAL		31 375 246	27 918 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 252 010	10 899 610
Summa långfristiga skulder		11 252 010	10 899 610
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	44 937 457	47 599 752
Förskott från kunder		29 875	29 875
Leverantörsskulder		1 318 681	1 089 163
Övriga skulder		270 031	368 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 224 203	1 304 529
Summa kortfristiga skulder		50 780 247	50 391 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 407 503	89 210 035

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	1,5%
Inventarier	20%
Datorer	33%

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	14 726 870	14 463 468
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	534 388	544 068
Övriga hyresintäkter	79 393	47 564
	613 781	591 632
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 726	44 996
Avgift andrahandsupplåtelse	15 769	29 011
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	0	9 820
	50 495	83 827
Totalt nettoomsättning	15 391 146	15 138 927

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	441 352	492 882
Uppvärmning	2 067 811	1 739 318
Vatten och avlopp	589 934	607 246
Sophämtning	429 159	401 162
	3 528 256	3 240 608
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	70 898	30 701
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	1 540 000	2 095 714
Fastighetsstäd	290 593	0
Trädgårdsskötsel	115 458	0
Snöröjning/sandning	207 934	0
Bevakningskostnader	8 668	48 606
Övriga köpta tjänster	77 807	356 725
	2 240 460	2 501 045
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	360 859	387 150
TV	91 001	90 960
	451 860	478 110
Övriga driftkostnader		
Försäkring	222 419	215 950
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	380 927	373 337
	603 346	589 287
Reparationer		
Reparationer	916 441	1 191 344
Underhåll		
Underhåll	880 095	503 820
Totalt operativ drift och underhåll	8 691 357	8 534 915

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	128 910	128 910
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	212 500	549 733
Extra ekonomisk förvaltning	61 283	36 702
	273 783	586 435
Revision		
Revisionsarvode	26 250	20 000
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	13 199	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	31 138	9 472
Konsultarvode	150 831	354 050
Bankkostnader	1 875	0
Övriga kostnader	49 785	58 015
	233 629	421 537
Totalt administration och förvaltning	675 771	1 156 882
Not 5. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	274 403	125 843
Utbildning	15 193	15 738
	289 596	141 581
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	0	160 564
Sociala kostnader	65 019	68 848
Övriga personalkostnader	0	19 625
	65 019	249 037
Totalt personalkostnader	354 615	390 618

Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	108 897 876	108 897 876
Utgående anskaffningsvärden	108 897 876	108 897 876
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 29 063 159	- 27 696 401
Årets avskrivningar	- 1 366 758	- 1 366 758
Utgående avskrivningar	-30 429 917	-29 063 159
Utgående redovisat värde	78 467 959	79 834 717
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	147 378 000	147 378 000
Taxeringsvärde mark	73 202 000	73 202 000
	220 580 000	220 580 000

	2021-12-31	2020-12-31
Bokförda värden byggnader	73 061 280	74 302 343
Bokförda värden mark	2 264 323	2 264 323
Bokförda värden markanläggningar	3 142 356	3 268 050

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 149 413	5 149 413
Utgående anskaffningsvärden	5 149 413	5 149 413
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 439 518	- 2 122 083
Årets avskrivningar	- 317 435	- 317 435
Utgående avskrivningar	-2 756 953	-2 439 518
Utgående redovisat värde	2 392 460	2 709 895

Not 8. Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Avser medlemsandel HSB.

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-06-01	1,84 %	8 170 950	8 260 250
Stadshypotek AB	2022-06-02	0,47 %	1 166 640	1 378 760
Stadshypotek AB	2022-06-30	0,47 %	4 936 250	6 058 125
Stadshypotek AB	2022-10-31	0,37 %	4 911 816	4 911 816
Stadshypotek AB	2022-10-31	0,37 %	9 175 000	9 175 000
Stadshypotek AB	2022-10-31	0,37 %	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek AB	2022-12-30	0,47 %	5 449 705	5 449 705
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,75 %	447 740	453 740
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,75 %	912 500	922 500
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,75 %	521 840	527 840
Stadshypotek AB	2023-03-01	1,75 %	1 326 280	1 342 280
Stadshypotek AB			0	770 454
Stadshypotek AB	2022-04-29	0,47 %	6 615 000	6 667 500
Stadshypotek AB	2022-04-29	0,47 %	2 835 000	2 857 500
Stadshypotek AB	2022-04-29	0,47 %	720 746	723 892
Summa skulder till kreditinstitut			56 189 467	58 499 362
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-44 937 457	-47 599 752
			11 252 010	10 899 610
Not 10. Ställda säkerheter			2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar			70 292 654	70 292 654
Summa:			70 292 654	70 292 654

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har fått en stor vattenskada i vår gemensamma bastulokal som för närvarande är stängd. Utrivning och upptorkning pågår.

Under hösten 2021 begärde föreningen in anbud gällande projektledning inför stambyte. Vi fick svar från tre företag; Fastighetsägarna, Sustend samt HSB. Därefter hade vi informationsmöten med företagen och gjorde även ett studiebesök i Hallunda. Där HSB utför stambyten i en förening ungefär lika stor som vår.

Tillsammans med våra förvaltare skickades sedan ytterligare frågor gällande förstudien till Fastighetsägarnas och HSB:s projektledare. Sist hade vi ett extramöte med HSB som gav oss svar på ytterligare frågor. Valet som styrelsen tillsammans med våra förvaltare gjorde i februari 2022 var HSB. Vi valde dem till; Projektledare av förstudien inför vårt stambyte, eftersom de enligt oss hade de bästa förutsättningarna och erbjudandet.

Underskrifter

Tullinge, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna



Eva Mårtensson



Lea Pesonen



Gustav Girard Johnsson



Kristin Husén



Maria Högdahl

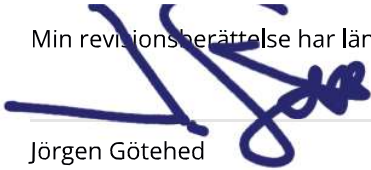


Ibrahim Khodair



Tarik Taylan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur. -



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slätten i Tullinge, org.nr. 712800-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slätten i Tullinge 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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 stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Stämman valde ingen boende revisor utan angav att revisor och suppleant från BoRevision skulle utses.

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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Tullinge

Digitalt signerad av



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor