

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Slätmossen i Haninge

Org.nr: 712400-2242

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Slätmossen i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-2242 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haninge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slätmossen 1:188	1983-01-01	1982 och 1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
105	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7606
74	p-platser	0
37	garageplatser	0
Totalt 216 objekt		7606

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 25 st 2 rok, 21 st 3 rok, 21 st 4 rok, 17 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tobias Sundell	Ordförande	2018-05-21
Olle Hagström	Ledamot	2012-05-24
Ingrid Mörk-Claesson	Ledamot	2022-06-15
Lise-Lott Strähle	Ledamot	2015-05-27
Björn Larsson	Ledamot	2016-10-21
Nicklas Hellgren	Ledamot	2022-06-15
Johan Ekberg	Ledamot	2014-05-22
Luisa Torres Morales	Ledamot	2021-06-01
Melina Egelstad	Ledamot	2019-05-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tobias Sundell, Björn Larsson, Lisa Strähle, Luisa Torres Morales.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Olle Hagström, Lise-Lott Strähle, Tobias Sundell, Johan Ekberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Margareta Hellman t.om. 2022-06-13 därefter Helen Rahden vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Birgitta Åkesson och Pia Häggström, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. På stämman deltog 26 medlemmar varav 21 st röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-27

2022 -

Ny avluftning på alla vindarna

Projektering för Elbilsplatser inkl bygglovsansökan samt beviljande av ansökan

Byte av defekta blandare i kök och badrum

Byte av belysning till LED överallt

Områdesbelysning åtgärdad längs bilvägen

Ljudmätning Radonsug hus 18

Återställande av vattenskador hus 16
Ventilationsmätning hus 14
Installation av brytskydd på samtliga portar i föreningen
Nytt Elschema i elcentralen
Garantibesiktning av fönster

Tidigare genomförda underhåll:

Årtal	Ändamål
2021	Ny anläggning plantering utanför sophus
2021	Färdigställande av målning och uppfräschning utanför portar
2021	Byte av tak och ventilation på föreningshuset
2021	Byte av staket längs infartsvägen
2021	Borttagning av individuella planteringar utanför altaner
2020	Byte av staket runt lekplats utanför hus 18
2020	Ny gungbräda
2020	Byte av kantsten runt fastigheter
2020	Bygga av sophus
2020	Målning av trapphus i hus 12 & 14
2020	Underhåll av värmesystem
2020	Byte av akustikplattor i hus 12 & 14
2020	Byte av armatur på vindarna
2020	Byte av fläktar i hus 12, 14 & 16
2020	Byte av insynsstaket vid hus 16
2020	Påbörjat arbete lagning, målning utanför portarna
2020	Ny områdes informationstavla
2020	Sänkt hastighet inom området till 10 km/h
2020	Återmontering av farthinder
2019	Nyetablering av mark utanför hus 18
2019	OVK-besiktning
2019	Byte av stora torktumlaren
2019	Byte av fläkt i hus 18
2019	Byte av armaturer för ute belysning, stolpar och garage.
2019	Ny rutschkana med tillhörande markarbete
2019	Fällning av större träd mellan hus 12 och 14.
2018	Fönsterbyte i alla bostadsfastigheter
2018	Nyetablering av mark hus 12 & 14
2018	Byte av torkskåp i tvättstugan
2018	Köp av ny lekutrustning

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

Stambyte beräknas att utföras inom 4-9 år
Takreovering beräknas utföras inom 4-9 år

Årtal	Ändamål
2023	Ny Grovtvättmaskin
2023	Ny parkeringsplats med 8 st laddplatser för elbilar
2023	Byte av plåtar ovanför entreportar
2023	Uppgradering av bredband samt digital-tv

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 141.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	298	268	288	175	272
Skuldsättning, kr/kvm	4 470	4 536	4 601	4 670	4 744
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	185	208	191	176	167
Driftskostnad, kr/kvm	667	731	676	720	663
Årsavgifter, kr/kvm	955	956	956	956	937
Totala intäkter, kr/kvm	1 004	1 044	1 015	1 019	978
Nettoomsättning, tkr	7 942	7 988	7 884	8 098	7 788
Resultat efter finansiella poster, tkr	957	-1 119	-420	24	995
Soliditet, %	25	23	24	25	24

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	2 180 700	0	0	2 180 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 785 631	0	358 292	2 143 923
S:a bundet eget kapital, kr	3 966 331	0	358 292	4 324 623
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 840 527	-1 118 633	-358 292	6 363 602
Årets resultat, kr	-1 118 633	1 118 633	956 715	956 715
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 721 894	0	598 423	7 320 317
S:a eget kapital, kr	10 688 225	0	956 715	11 644 940

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 648 000 kr samt ianspråktagande skett med 289 708 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 721 894
Årets resultat, kr	956 715
Reservation till underhållsfond, kr	-648 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	289 708
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 320 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 320 317

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 942 204	7 987 649
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	280 199
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-4 936 303	-5 552 399
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 361	-126 070
Planerat underhåll		-289 708	-2 136 024
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-306 463	-224 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 021 524</u>	<u>-1 021 524</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 706 360</u>	<u>-9 060 386</u>
Rörelseresultat		1 235 844	-792 539
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	18 684	15 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-297 813</u>	<u>-341 835</u>
Summa finansiella poster		<u>-279 129</u>	<u>-326 094</u>
Årets resultat		956 715	-1 118 633

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	39 200 954	40 222 479
		<u>39 200 954</u>	<u>40 222 479</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 201 454</u>	<u>40 222 979</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		152 332	222 587
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 342 457	3 392 649
Placeringskonto HSB Stockholm		6 554	6 532
Övriga fordringar	Not 10	9 676	965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	389 172	443 600
		<u>4 900 191</u>	<u>4 066 333</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 13	183 598	184 898
Summa omsättningstillgångar		<u>8 083 789</u>	<u>7 251 231</u>
Summa tillgångar		<u>47 285 243</u>	<u>47 474 210</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 180 700	2 180 700
Yttre underhållsfond	2 143 923	1 785 631
	<u>4 324 623</u>	<u>3 966 331</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 363 602	7 840 527
Årets resultat	956 715	-1 118 633
	<u>7 320 317</u>	<u>6 721 894</u>
Summa eget kapital	<u>11 644 940</u>	<u>10 688 225</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>25 083 700</u>	<u>34 000 518</u>
	25 083 700	34 000 518
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 8 916 818	500 000
Leverantörsskulder	611 244	611 255
Skatteskulder	5 006	20 057
Övriga skulder	Not 16 48 681	184 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>974 855</u>	<u>1 469 200</u>
	10 556 604	2 785 467
Summa skulder	35 640 304	36 785 985
Summa eget kapital och skulder	<u>47 285 243</u>	<u>47 474 210</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	956 715	-1 118 633
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 021 524	1 021 524
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 978 239	-97 108
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	115 972	-94 619
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-645 681	846 116
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 448 531	654 388
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	948 531	154 388
Likvida medel vid årets början	6 584 079	6 429 690
Likvida medel vid årets slut	7 532 610	6 584 079

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,01% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 28 679 012 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 263 129	7 270 476
Individuell mätning el	322 271	343 460
Hyror	299 495	303 001
Övriga intäkter	62 759	76 045
Bruttoomsättning	7 947 654	7 992 982
Avgifts- och hyresbortfall	-5 450	-5 276
Hyresförluster	0	-57
	7 942 204	7 987 649
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	280 199
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	987 529	1 082 318
Reparationer	1 007 694	1 321 281
El	469 623	482 674
Uppvärmning	780 954	964 210
Vatten	477 476	479 798
Sophämtning	145 151	178 849
Fastighetsförsäkring	160 696	139 736
Kabel-TV och bredband	278 415	272 035
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	201 125	197 655
Förvaltningsarvoden	402 599	404 412
Övriga driftkostnader	25 040	29 432
	4 936 303	5 552 399
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	42 471	52 558
Administrationskostnader	38 662	25 462
Extern revision	16 000	12 750
Konsultkostnader	19 929	0
Medlemsavgifter	35 300	35 300
	152 361	126 070
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	177 500	150 694
Revisionsarvode	8 875	5 331
Övriga arvoden	35 500	15 780
Löner och övriga ersättningar	8 632	0
Sociala avgifter	60 942	52 564
Övriga personalkostnader	15 014	0
	306 463	224 369
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 633	1 658
Ränteintäkter HSB placeringskonto	23	7
Ränteintäkter skattekonto	5	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	16 693	13 500
Övriga ränteintäkter	330	576
	18 684	15 741
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	295 947	340 953
Övriga räntekostnader	1 866	882
	297 813	341 835

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	51 837 530	51 837 530
Anskaffningsvärde mark	2 451 000	2 451 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 288 530	54 288 530
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 066 051	-13 044 527
Årets avskrivningar	-1 021 524	-1 021 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 087 576	-14 066 051
Utgående bokfört värde	39 200 954	40 222 479
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 868 000	1 782 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 295 000	2 664 000
Summa taxeringsvärde	112 163 000	89 246 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	976	965
Övriga fordringar	8 700	0
	9 676	965
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	384 915	333 542
Upplupna intäkter	4 257	110 058
	389 172	443 600
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000
Not 13 Kassa och bank		
Nordea	184	184
Nordea plusgiro	183 414	184 714
	183 598	184 898

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758225707	0,74%	2024-09-18	6 016 250	100 000
Nordea	39758229370	1,15%	2026-10-21	7 430 000	100 000
Nordea	39788930980	1,00%	2024-10-16	3 361 450	60 000
Nordea	39788942423	1,20%	2024-11-20	1 376 000	40 000
Nordea	4E+10	0,80%	2025-10-15	7 300 000	100 000
Nordea	39798237749	0,65%	2023-10-18	8 516 818	100 000
				34 000 518	500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 500 518
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 083 700
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				38 985 000	38 985 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				8 916 818	500 000
				8 916 818	500 000
Not 16 Övriga skulder					
Momsskuld				11 051	150 978
Källskatt				37 630	33 978
				48 681	184 956
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				50 205	50 872
Förutbetalda hyror och avgifter				699 460	603 749
Övriga upplupna kostnader				225 189	814 579
				974 855	1 469 200

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Björn Larsson

.....
Ingrid Mörk-Claesson

.....
Johan Ekberg

.....
Lise-Lott Stråhle

.....
Luisa Torres Morales

.....
Melina Egelstad

.....
Nicklas Hellgren

.....
Olle Hagström

.....
Tobias Sundell

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
William Lindström

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slätmossen i Haninge, org.nr. 712400-2242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slätmossen i Haninge för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Bostadsrättsförening Slätmosse i Haninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helen Rahden
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

TOBIAS SUNDELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 16:21:22



LUISA TORRES MORALES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 12:01:52



NICKLAS HELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 15:14:44



JOHAN EKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 11:53:26



OLLE HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 12:12:04



MELINA EGELSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 11:45:50



LISE-LOTT STRÅHLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 12:01:54



INGRID MÖRK-CLAESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 12:18:03



BJÖRN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 21:45:56



HELEN RAHDEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:55:52



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 13:54:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

HELEN RAHDEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:56:12



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 13:53:59

