



## ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 713200-1129 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 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 1:161	1978-01-01	1971
Kungsängens-Tibble 1:332	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:333	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:334	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:335	1978-01-01	1978
Kungsängens-Tibble 1:336	1978-01-01	1978

### Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
159	p-platser	0
152	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12936
<b>Totalt 311 objekt</b>		<b>12936</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 22 st 3 rok, 45 st 4 rok, 23 st 5 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Dahlgren	Ordförande	2022-05-10	
Pia Dahlgren	Ledamot	2021-05-03	
Helena Malmsten	Ordförande	2019-05-06	2022-05-10
Helena Malmsten	Ledamot	2018-05-08	2022-12-13
Birgitta Dackell	Ledamot	2020-04-22	
Kristina Johannesson	Ledamot	2019-05-06	
Marie Pettersson	Ledamot	2014-06-07	2022-05-10
Samuel Cornelsen	Ledamot	2021-05-03	
Sandra Norman	Ledamot	2020-04-22	
Sebastian Lemker	Ledamot	2020-12-11	
Joonas Aksel Sa Knuuttila	Ledamot	2022-05-10	
Kim Svalkvist	Ledamot	2020-04-22	2022-05-10
Emilie Gomez	Ledamot	2022-05-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Knutsdotter Dahlgren, Birgitta Dackell och Sandra Norman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Pia Dahlgren, Kristina Johannesson, Marie Pettersson, Samuel Cornelsen, Helena Malmsten, Kim Svalkvist.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Katarina Axelsson (sammankallande) och Christina Lilja valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar varav 1 med fullmakt samt 4 biträden.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året ökat med 6 %.

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 2022-06-03.

Fortsatt renovering av återstående förråd och besiktningsanmärkningar

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

2022 Renovering av förråd sista etappen  
 2022 Radonåtgärder i bostadsrätter med förhöjda värden  
 2019-2021 Fasad och balkongrenovering  
 2020 Förbättring av taksäkerheten  
 2019 Installation av fiber  
 2019 Skogsvård och trädbeskrning  
 2019 Kompletterande ytterbelysning på förråd  
 2018 Gemensamma uteplatser har restaurerats  
 2018 Tilläggsinsolering vindar  
 2018 Byte av trasiga avbärräcken  
 2018 Byte av ytterdörrar  
 2018 Byte av stam och radiatorventiler  
 2016-2017 Byte av fjärrvärmecentral  
 2016 Mossbekämpning tak  
 2014 Asfaltering av parkeringsytor  
 2008 Fönsterbyte

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

Kulvertbyte och stambyte

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 199 och under året har det tillkommit 19 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 199.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	200	187	171	177	221
Skuldsättning, kr/kvm	5 359	5 398	4 431	3 311	2 280
Räntekänslighet, %	8	8	7	5	4
Energikostnad, kr/kvm	175	160	182	174	158
Driftskostnad, kr/kvm	476	439	458	407	367
Årsavgifter, kr/kvm	684	644	625	616	607
Totala intäkter, kr/kvm	739	688	677	659	654
Nettoomsättning, tkr	9 565	8 900	8 768	8 527	8 459
Resultat efter finansiella poster, tkr	996	973	60	1 198	-1 297
Soliditet, %	13	12	13	16	20

**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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 822 800	0	0	2 822 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 094 725	0	338 512	1 433 237
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 917 525</b>	<b>0</b>	<b>338 512</b>	<b>4 256 037</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 173 113	972 910	-338 512	5 807 511
Årets resultat, kr	972 910	-972 910	996 259	996 259
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 146 023</b>	<b>0</b>	<b>657 747</b>	<b>6 803 770</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 063 548</b>	<b>0</b>	<b>996 259</b>	<b>11 059 807</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 419 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 488 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	6 146 023
Årets resultat, kr	996 259
Reservation till underhållsfond, kr	-419 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	80 488
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>6 803 770</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>6 803 770</b>

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 565 041	8 899 611
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-5 581 401	-5 077 121
Övriga externa kostnader	Not 3	-177 502	-183 491
Planerat underhåll		-80 488	-614 438
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-417 174	-433 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 505 594	-834 322
Summa rörelsekostnader		-7 762 158	-7 142 836
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 802 883</b>	<b>1 756 775</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 153	3 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-808 777	-787 670
Summa finansiella poster		-806 623	-783 865
<b>Årets resultat</b>		<b>996 259</b>	<b>972 910</b>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	69 821 805	71 327 399
Pågående nyanläggningar	Not 8	3 913 150	1 463 796
		<u>73 734 955</u>	<u>72 791 195</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>73 735 455</u>	<u>72 791 695</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 202	1 387
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 992 266	4 481 299
Övriga fordringar	Not 10	56 954	56 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	570 090	493 491
		<u>4 637 511</u>	<u>5 033 068</u>
Kassa och bank	Not 12	4 023 926	4 017 707
Summa omsättningstillgångar		<u>8 661 437</u>	<u>9 050 775</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>82 396 892</u></b>	<b><u>81 842 470</u></b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 822 800	2 822 800
Yttre underhållsfond	1 433 237	1 094 725
	<u>4 256 037</u>	<u>3 917 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 807 511	5 173 113
Årets resultat	996 259	972 910
	<u>6 803 770</u>	<u>6 146 023</u>
Summa eget kapital	<u>11 059 807</u>	<u>10 063 548</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 60 521 239	69 325 407
	<u>60 521 239</u>	<u>69 325 407</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 8 804 168	500 000
Leverantörsskulder	350 300	351 116
Skatteskulder	21 833	16 860
Övriga skulder	Not 15 56 802	56 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 582 743	1 528 863
	<u>10 815 846</u>	<u>2 453 515</u>
Summa skulder	71 337 085	71 778 922
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>82 396 892</u></b>	<b><u>81 842 470</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	996 259	972 910
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 505 594	834 322
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 501 853	1 807 232
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 477	-25 861
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	58 163	32 020
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 466 539	1 813 391
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-2 449 354	-11 398 751
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 449 354	-11 398 751
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	12 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	12 500 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-482 815</b>	<b>2 914 640</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 499 006</b>	<b>5 584 367</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 016 191</b>	<b>8 499 006</b>

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 1,8 % 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 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 1 519 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 19 106 755 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 849 391	8 330 152
Individuell mätning el	13 353	9 278
Hyror	485 438	458 233
Övriga intäkter	230 292	108 370
Bruttoomsättning	9 578 474	8 906 033
Avgifts- och hyresbortfall	-13 433	-6 422
	<b>9 565 041</b>	<b>8 899 611</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	824 473	679 689
Reparationer	661 494	920 952
El	314 706	180 450
Uppvärmning	1 419 277	1 449 144
Vatten	544 392	450 979
Sophämtning	270 713	274 388
Fastighetsförsäkring	176 788	161 368
Kabel-TV och bredband	436 698	58 162
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	230 888	221 768
Förvaltningsarvoden	661 510	643 649
Övriga driftkostnader	40 461	36 573
	<b>5 581 401</b>	<b>5 077 121</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	30 753	26 497
Förbrukningsinventarier och varuinköp	53 718	39 775
Administrationskostnader	30 761	55 199
Extern revision	14 750	14 500
Medlemsavgifter	47 520	47 520
	<b>177 502</b>	<b>183 491</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	284 906	283 800
Revisionsarvode	7 111	7 100
Övriga arvoden	13 178	14 235
Sociala avgifter	95 511	98 093
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	16 268	30 036
	<b>417 174</b>	<b>433 464</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 801	3 350
Övriga ränteintäkter	352	455
	<b>2 153</b>	<b>3 805</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	806 935	784 954
Övriga räntekostnader	1 842	2 716
	<b>808 777</b>	<b>787 670</b>



Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	83 283 676	44 754 127
Anskaffningsvärde mark	3 556 600	3 556 600
Årets investeringar	0	38 529 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 840 276</b>	<b>86 840 276</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-15 512 877	-14 678 555
Årets avskrivningar	-1 505 594	-834 322
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 018 471</b>	<b>-15 512 877</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>69 821 805</b>	<b>71 327 399</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	130 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>178 000 000</b>	<b>157 000 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 463 796	28 594 594
Årets investeringar	2 449 354	-27 130 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 913 150</b>	<b>1 463 796</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	56 954	56 891
	<b>56 954</b>	<b>56 891</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	558 307	482 370
Upplupna intäkter	11 782	11 121
	<b>570 090</b>	<b>493 491</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
SBAB	21 603	21 460
Handelsbanken	4 002 323	3 996 247
	<b>4 023 926</b>	<b>4 017 707</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	364706	1,26%	2024-04-30	11 000 000	500 000
Stadshypotek AB	388973	1,22%	2024-09-30	15 200 000	0
Stadshypotek AB	399294	1,07%	2023-12-01	8 304 168	0
Stadshypotek AB	429148	1,15%	2025-04-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	482905	1,11%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	498503	1,09%	2026-07-30	6 821 239	0
				<u>69 325 407</u>	<u>500 000</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					66 825 407
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>60 521 239</b>
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.					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				70 217 200	70 217 200
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld				<u>8 804 168</u>	<u>500 000</u>
				<b>8 804 168</b>	<b>500 000</b>
<b>Not 15 Övriga skulder</b>					
Momsskuld				9 355	11 491
Källskatt				<u>47 447</u>	<u>45 186</u>
				<b>56 802</b>	<b>56 677</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				81 322	82 372
Förutbetalda hyror och avgifter				834 694	731 505
Övriga upplupna kostnader				<u>666 727</u>	<u>714 986</u>
				<b>1 582 743</b>	<b>1 528 863</b>

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 17</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Birgitta Dackell

.....  
Emilie Gomez

.....  
Joonas Aksel Sa Knuuttila

.....  
Kristina Johannesson

.....  
Pia Dahlgren

.....  
Samuel Cornelsen

.....  
Sandra Norman

.....  
Sebastian Lemker

.....

Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro, org.nr. 713200-1129

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro 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 revisionssed 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 uppger, 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 revisionssed 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 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.

### 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 Hovslagaren i Upplands-Bro 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 revisionssed 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 tryggt 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annette Granlund  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PIA DAHLGREN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 20:14:10



**KRISTINA JOHANNESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-25 kl. 09:08:17



**JOONAS AKSEL SA KNUUTTILA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:42:18



**SAMUEL CORNELSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 16:19:10



**BIRGITTA DACKELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 17:40:53



**SEBASTIAN LEMKER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 06:55:49



**EMILIE PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 15:45:53



**SANDRA NORMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 19:20:48



**ANNETTE GRANLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 19:24:41



**ADNIN ALI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 09:38:53



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Hovslagaren i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNETTE GRANLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 19:28:00



**ADNIN ALI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 09:38:45

