



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bråviken nr 138 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-7764 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen bildades den 4 december 1979 och registrerades hos länsstyrelsen den 17 mars 1980, organisationsnummer 716416-7764. 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Bråviken 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2024-07-01	1944

**Totalt 1
objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2159
Totalt 46 objekt		2159

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 20 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Aasa	Ordförande	2009-04-26	
Andreas Wakäng	Ledamot	2018-05-18	
Marie Björklöf	Ledamot	2020-06-09	
Cecilia Gustafsson	Ledamot	2021-05-22	
Sandra Pousette Liljefors	Ledamot	2018-05-18	
Emil Anton Larsson	Ledamot	2021-05-22	
Olivia Emdebrant Edlund	HSB Ledamot	2022-06-12	
Ida Kandelin	HSB Ledamot	2019-05-12	2022-05-10
Ove Branér	Suppleant	2005-06-10	
Ylva Långbergs	Suppleant	2020-06-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anton Larsson, Cecilia Gustafsson, Marie Björklöf, Ylva Långbergs och Ove Branér.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Fredrik Aasa, Andreas Wakäng, Marie Björklöf, Sandra Pousette Liljefors.
Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Samma personer har också, två i förening enligt konstituerande protokollet, innehaft attesträtt.

Revisorer har varit: Ulrika Hjelmqvist med Ingemar Fryklund som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Annelie Orvnäs (sammankallande), Kristina Thunander och Monika Mozny vald vid föreningsstämman.

Styrelsen har enligt beslut på ordinarie föreningsstämma haft 32 500 kr att fördela mellan ledamöterna.

Till föreningsvald revisor och dennes suppleant har totalt avsatts 3000 kr.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 2%. Inför 2023 höjdes avgiften med 9,5%.

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 2022-09-12.

Ekonomi

Under året återbetalades det lilla lånet på ca 150 000 eftersom det var onödigt behålla det och betala ränta när det finns tillräcklig likviditet i föreningen. Dock kommer nya större lån att behöva tas för att kunna genomföra balkongrenoveringen.

Fastighetsunderhåll

Årets åtgärder var:

- Renovering relaxen i bastun

Föreningens förvaltning och skötsel

Mustafa Güler på HSB Stockholm har fungerat som föreningens förvaltare.

Vid gemensamma städdagar vår och höst har föreningens medlemmar utfört markskötsel, städning av källarutrymmen mm. Skötsel av trädgård har skett genom ideella insatser av medlemmarna. Snöskottningen sköts av Riksbyggen. Gräsklippning har under sommaren skötts ideellt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under senare år har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Totalrenovering av tvättstugan (2003)
- Byte av undercentral (2004)
- Dränering av grunden (2011)
- Tilläggsisolering av vindarna (2014)
- Våtutrymmet i bastun (2014)
- Installation kodlåssystem (2015)
- Byte uppstigningsluckor på taket och installation av taksäkerhetsdetaljer (2016)
- Renovering av fönster på framsidan och gaveln (2018)
- Målning av trapphus (2020)

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

Kommande större underhållsåtgärder och investeringar är:

- Fasadrenovering (inom ca 3 år).
- Balkongrenovering alt. omgjutning (inom ca 3 år)

Dessa planeras att finansieras med en blandning av nya lån och egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 8 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	257	257	267	286	268
Skuldsättning, kr/kvm	2 331	2 451	2 509	2 578	2 648
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	169	172	150	155	160
Driftskostnad, kr/kvm	604	586	566	548	622
Årsavgifter, kr/kvm	795	780	780	780	780
Totala intäkter, kr/kvm	880	870	865	870	931
Nettoomsättning, tkr	1 901	1 874	1 864	1 877	2 008
Resultat efter finansiella poster, tkr	193	222	-285	246	112
Soliditet, %	48	46	44	45	43

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	2 648 082	0	0	2 648 082
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	438 542	0	28 245	466 787
S:a bundet eget kapital, kr	3 086 624	0	28 245	3 114 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 484 804	222 375	-28 245	1 678 933
Årets resultat, kr	222 375	-222 375	192 767	192 767
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 707 179	0	164 522	1 871 700
S:a eget kapital, kr	4 793 803	0	192 767	4 986 569

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 71 755 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 707 178
Årets resultat, kr	192 767
Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	71 755
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 871 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 871 700

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

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 900 924	1 873 677
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 183 384	-1 174 007
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 039	-43 539
Planerat underhåll		-71 755	-44 661
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-45 662	-46 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 556	-287 880
Summa rörelsekostnader		-1 660 396	-1 596 732
Rörelseresultat		240 528	276 945
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 909	2 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-51 670	-57 052
Summa finansiella poster		-47 761	-54 571
Årets resultat		192 767	222 375

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 8 591 950 8 871 452

Inventarier och maskiner

Not 8 31 835 41 888

8 623 784 8 913 340

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

8 624 284 8 913 840

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 026 237 806 634

Övriga fordringar

Not 10 1 994 1 991

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 166 723 158 452

1 194 953 967 077

Kortfristiga placeringar

Not 12 600 000 550 000

Kassa och bank

Not 13 2 3 826

Summa omsättningstillgångar

1 794 956 1 520 903

Summa tillgångar

10 419 240

10 434 743

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

2 648 082

2 648 082

Yttre underhållsfond

466 787

438 542

3 114 869

3 086 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 678 933

1 484 804

Årets resultat

192 767

222 375

1 871 701

1 707 178

Summa eget kapital

4 986 570

4 793 802

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 979 530

5 076 328

1 979 530

5 076 328

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

3 053 446

210 082

Leverantörsskulder

135 009

98 866

Skatteskulder

7 473

6 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

257 212

249 512

3 453 140

564 612

Summa skulder

5 432 670

5 640 940

Summa eget kapital och skulder

10 419 240

10 434 743

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	192 767	222 375
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	289 556	287 880
Kassaflöde från löpande verksamhet	482 323	510 255
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 274	-4 945
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	45 164	-71 630
Kassaflöde från löpande verksamhet	519 213	433 680
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-50 265
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-50 265
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-253 434	-125 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-253 434	-125 160
Årets kassaflöde	265 779	258 255
Likvida medel vid årets början	1 360 460	1 102 205
Likvida medel vid årets slut	1 626 239	1 360 460

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

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,93 % 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 4 118 323 kr.

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 716 384	1 682 856
Hyror	21 000	21 400
Bredband	154 560	154 560
Övriga intäkter	8 980	15 361
Bruttoomsättning	1 900 924	1 874 177
Avgifts- och hyresbortfall	0	-500
	1 900 924	1 873 677
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	134 229	83 903
Reparationer	33 425	66 769
El	58 519	83 937
Uppvärmning	237 474	222 346
Vatten	68 963	63 678
Sophämtning	32 031	27 747
Fastighetsförsäkring	27 635	26 236
Kabel-TV och bredband	155 250	155 235
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	70 124	67 114
Förvaltningsarvoden	197 688	198 388
Tomträttsavgäld	161 100	161 100
Övriga driftkostnader	6 946	17 554
	1 183 384	1 174 007
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	29 039	6 939
Administrationskostnader	9 665	6 016
Extern revision	11 375	10 625
Medlemsavgifter	19 960	19 960
	70 039	43 539
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	32 500	32 500
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	9 962	10 945
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	45 662	46 645
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	519	338
Ränteintäkter skattekonto	3	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	3 323	2 080
Övriga ränteintäkter	64	63
	3 909	2 481
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	51 606	57 047
Övriga räntekostnader	64	5
	51 670	57 052

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	14 530 054	14 530 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 530 054	14 530 054
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 658 602	-5 379 099
Årets avskrivningar	-279 503	-279 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 938 104	-5 658 602
Utgående bokfört värde	8 591 950	8 871 452
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	20 000	0
Summa taxeringsvärde	72 025 000	52 000 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	112 286	62 021
Årets investeringar	0	50 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 286	112 286
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-70 399	-62 021
Årets avskrivningar	-10 053	-8 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 452	-70 399
Bokfört värde	31 835	41 888
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	1 994	1 991
	1 994	1 991
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	164 663	157 650
Upplupna intäkter	2 060	802
	166 723	158 452
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	600 000	550 000
	600 000	550 000

HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	2	3 826			
		2	3 826			
Not 14	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	281036	1,13%	2023-06-01	3 053 446	33 372
	Stadshypotek AB	374560	0,81%	2024-06-01	1 033 056	43 352
	Stadshypotek AB	374561	0,80%	2024-06-01	946 374	32 400
					5 032 876	109 124
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 487 256
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 979 530
	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				7 674 000	7 674 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				3 053 446	210 082
					3 053 446	210 082
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				4 063	4 278
	Förutbetalda hyror och avgifter				173 358	169 093
	Övriga upplupna kostnader				79 791	76 141
					257 212	249 512
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.					

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Fredrik Aasa

Cecilia Gustafsson

Sandra Pousette Liljefors

Andreas Wakäng

Marie Björklöf

Emil Anton Larsson

Olivia Emdebrant Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Ulrika Hjelmqvist
Av föreningen vald revisorAdnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm, org.nr. 716416-7764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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

Ulrika Hjelmqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK AASA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 18:44:52



OLIVIA EMDEBRANT EDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 08:29:59



ANDREAS WAKÄNG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 07:41:42



CECILIA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 20:50:37



EMIL ANTON LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 10:02:58



MARIE BJÖRKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 09:59:09



SANDRA POUSETTE LILJEFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 19:58:33



ULRIKA HJELMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 18:27:45



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 14:04:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA HJELMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 18:30:37



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 14:03:56

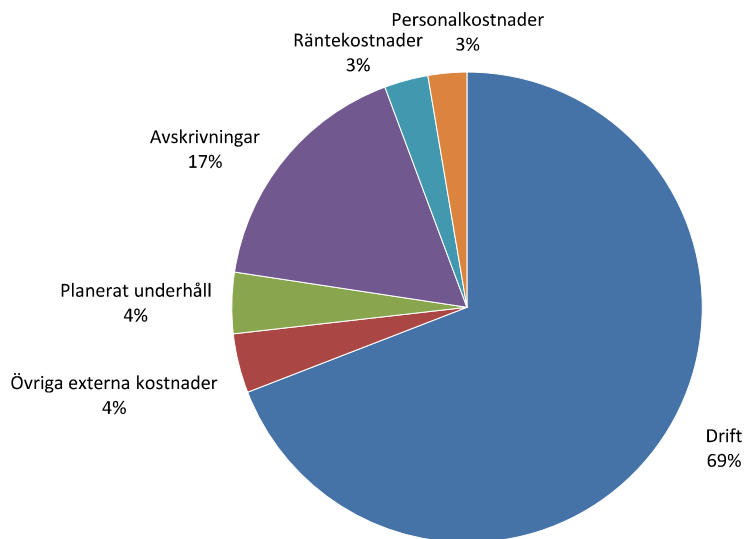


HSB – där möjligheterna bor



HSB Brf Bråviken nr 138 i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

