

Årsredovisning för

# **HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro**

717000-1049

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro, 717000-1049, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Allmänt om verksamheten

### Fastigheter

#### Fastighet

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:117 i Upplands-Bro kommun som består av en byggnad i tre våningar. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1963.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 642 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet fr.o.m. 2019 är 25 925 tkr, varav byggnadsvärdet är 18 049 tkr och markvärdet 7 876 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, skadeståndsgaranti samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Styrelsen har beslutat att byta fastighetsförsäkring. Fr.o.m. 2022-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	30	1 999
Lokaler (ink förråd)	6	55
Garage	9	158
P-platser	17	
	62	2 212

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt. Föreningen disponerar därutöver en lokal som fritidslokal. Övriga lokaler avser förråd.

#### Fastighetsadresser

Torget 3A, 3B, 5A och 5B.

### Förvaltning

Teknisk och administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Städning har, enligt avtal, skötts av Ready Steady Clean AB.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Bertil Gagnfors

Patrick Olsen

Petra Andersson

Andreas Bergling

Maud Loqvist

Malin Bengtsson

Camilla Suneson

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Fastighetsansvarig utomhus

Miljöansvarig

Säkerhetsansvarig samt städ

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Inga

### Avgående styrelseledamöter

Bertil Gagnfors

Maud Loqvist

Andreas Bergling

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Bertil Gagnfors, Petra Andersson, Andreas Bergling och Patrick Olsen, två i förening.

### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

### Revisor

Björn Sundahl

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

### Valberedning

Rolf Berlin

Gustav Larsson

### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till HSB fullmäktige.

### Ordinarie

Bertil Gagnfors

### Suppleant

Malin Bengtsson

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 094	2 080	2 066	2 031	2 004
Årets resultat, tkr	-1 158	365	-113	346	459
Fond för yttre underhåll, tkr	695	577	877	975	909
Belåning, kr/kvm totalyta	4 069	4 069	4 376	4 722	4 731
Räntekänslighet*	5	5	5	5	5
Soliditet, %	19	26	23	24	22
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	969	959	959	950	931
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	197	265	228	371	347
El, värme, vatten kr/kvm och år	160	127	137	150	149

\*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

\*\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	186 815	577 477	2 225 551	365 390
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		118 000	247 390	-365 390
Årets resultat				-1 157 898
	<b>186 815</b>	<b>695 477</b>	<b>2 472 941</b>	<b>-1 157 898</b>

### Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett negativt resultat på 1 158 tkr före avsättning till yttre underhållsfond.

Budgeten 2021 visar på ett resultatutfall på - 553 tkr.

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skatteskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-19. Stämman genomfördes via poströstning med extern ordförande. 5st motioner hade inkommit. Totalt poströstade 11 st medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 2 st protokollförda driftmöten.

Det har varit två lägenhetsöverlåtelser under året. Föreningen har under året inte haft några godkända andrahandsuthyrningar. En lokal finns i föreningen och den är för närvarande uthyrd till Nobina.

Genomgång av underhållsplanen genomfördes vid styrelsemöte 2021-10-11. I samband med detta beslutades om uppdateringar av denna.

Lednings renovering av liggande avlopp i källaren samt håltagningar i 3 st garage för åtkomlighet av avloppet utfördes av Aarsleff. Byte av källardörr. Ny trinett i samlings lokalen så nu finns vatten och avlopp. Staket utbytt runt vår mark. Spolning av dagvattenledningar. Nya termostater på samtliga element samt injustering värme. Byte av takfläkt som försörjer tvättstugan samt byte av fuktstyrd fläkt i tvättstuga. Ny filterbox installerad i tvättstuga. Fortlöpande renovering av våra grönytor med ansningar av buskar och träd samt nyplanteringar. Nya trädgårdsmöbler inköpta. Istället för julgran investerades en ljusslinga i flaggstängen.

### Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2012	Stambyte
2009	Takomläggning
2005	Fönsterbyte

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	2 472 941
Årets resultat	<u>-1 157 898</u>
	1 315 043
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 315 043
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	819 477
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-124 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 010 520
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	695 477
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-695 477</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	-

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

en

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 093 986	2 079 551
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 845 014	-1 302 606
Övriga externa kostnader		-27 902	-31 826
Personalkostnader	4	-83 306	-61 184
Avskrivningar	5	-219 717	-219 717
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 175 939</b>	<b>-1 615 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 081 953</b>	<b>464 218</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 064	3 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-79 009	-102 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 945</b>	<b>-98 828</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 157 898</b>	<b>365 390</b>

90,

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och ombyggnader	8	8 823 829	9 043 546
Mark		114 295	114 295
		<u>8 938 124</u>	<u>9 157 841</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>8 938 124</u>	<u>9 157 841</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		480	670
Avräkningskonto HSB		2 484 103	3 377 795
Övriga fordringar	9	2 465	2 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 747	40 597
		<u>2 508 795</u>	<u>3 421 527</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	143 954	139 600
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 652 749</u>	<u>3 561 127</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 590 873</u>	<u>12 718 968</u>

80.



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		186 815	186 815
Fond för yttre underhåll		695 477	577 477
		<u>882 292</u>	<u>764 292</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 472 941	2 225 551
Årets resultat		-1 157 898	365 390
		<u>1 315 043</u>	<u>2 590 941</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 197 335</u>	<u>3 355 233</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>3 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
		3 000 000	9 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 000 000	-
Leverantörsskulder		135 715	134 243
Skatteskulder		1 023	123
Övriga skulder	14	21 584	21 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	235 216	207 785
		<u>6 393 538</u>	<u>363 735</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 590 873</u>	<u>12 718 968</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 157 898	365 390
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	219 717	219 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-938 181	585 107
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	19 039	10 390
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	29 803	-47 157
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-889 339</b>	<b>548 340</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av långfristiga skulder	-	-679 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-679 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-889 339</b>	<b>-130 910</b>
Likvida medel vid årets början	3 517 396	3 648 306
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 628 057</b>	<b>3 517 396</b>
<b>Likvida medel</b>		
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	2 484 103	3 377 795
Kassa och bank	143 954	139 601
	<b>2 628 057</b>	<b>3 517 396</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr.plan</b>	<b>%</b>	<b>Slutår</b>
Byggnader	Linjär	0	2008
Ombyggnader fönster	Linjär	2	2056
Ombyggnader	Linjär	2	2062

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 6 000 tkr till omförhandling under 2022. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 936 752	1 917 600
Hysesintäkter lokaler	62 076	61 908
Hysesintäkter garage och p-platser	85 548	87 146
Övriga intäkter	9 610	12 897
	<b>2 093 986</b>	<b>2 079 551</b>

### Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	225 191	221 799
Löpande underhåll	177 411	152 613
Planerat underhåll	1 373 989	-
El	56 201	36 527
Uppvärmning	205 569	153 559
Vatten	92 906	90 415
Sophämtning	115 369	119 858
Fastighetsförsäkring	34 695	38 123
Städning	86 628	86 628
Förvaltningskostnader	225 143	204 437
Extern revision	8 625	12 500
Kabel-TV	15 436	18 790
Bredband	11 615	13 159
Fastighetsskatt	53 020	52 120
Vinterskötsel	48 942	8 050
Övrig drift	114 274	94 028
	<b>2 845 014</b>	<b>1 302 606</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 300	31 200
Mötesarvode	14 100	11 200
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 000	4 000
Sociala kostnader	17 906	12 784
	<b>83 306</b>	<b>61 184</b>

### Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	219 717	219 717
	<b>219 717</b>	<b>219 717</b>

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 064	3 353
Övriga ränteintäkter	-	24
	<b>3 064</b>	<b>3 377</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	78 489	101 550
Övriga räntekostnader	520	655
	<b>79 009</b>	<b>102 205</b>

## Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	12 968 773	12 968 773
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>12 968 773</b>	<b>12 968 773</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 925 227	-3 705 509
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-219 717	-219 718
	-4 144 944	-3 925 227
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>8 823 829</b>	<b>9 043 546</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	17 600 000	17 600 000
Byggnader - lokaler	449 000	449 000
	18 049 000	18 049 000
Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
Mark - lokaler	476 000	476 000
	7 876 000	7 876 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>25 925 000</b>	<b>25 925 000</b>

## Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 465	2 465
	<b>2 465</b>	<b>2 465</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	21 747	40 597
	<b>21 747</b>	<b>40 597</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	143 954	139 600
	<b>143 954</b>	<b>139 600</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Låne nummer</i>	<i>Ränta i %</i>	<i>Konv. datum</i>	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	39788940633	0,85	2022-09-21	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2852991153	0,605	2022-03-28	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2853235923	0,79	2023-10-25	3 000 000	3 000 000
				9 000 000	9 000 000
Nästa års beräknade amortering				-	-
Nästa års omförhandlingar				-6 000 000	-
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>3 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				9 000 000	9 000 000

**Fastighetsinteckningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	9 947 000	9 947 000
Varav obelånade	-130 000	-130 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>9 817 000</u>	<u>9 817 000</u>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	-	-
Omläggning av lån 2022	6 000 000	-
	<u>6 000 000</u>	<u>-</u>

**Not 14 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Inre fond	21 584	21 584
	<u>21 584</u>	<u>21 584</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	177 683	163 317
Upplupna räntekostnader	3 981	5 956
Upplupen el	7 197	-
Upplupen värme	35 355	25 512
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	13 000
	<u>235 216</u>	<u>207 785</u>

HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro ) 717000-1049

Järfälla 2022-03-14



Bertil Gagnfors Patrick Olsen



Petra Andersson Andreas Bergling



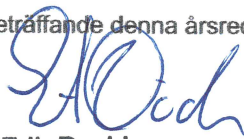
Maud Loqvist Malin Bengtsson



Camilla Suneson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-23

Björn Sundahl



Erik Davidsson

Björn Sundahl BoRevision AB

Av stämman vald revisor av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsängen, org.nr. 717000-1049

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsängen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

### 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 på 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 på fel, 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 fel, 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 Kungsängen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Upplands Bro den 23/3 2022



**Erik Davidsson**  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

BSB Riksförbund  
Sundahl

Av föreningen vald revisor