



Org Nr: 716000-0027

Styrelsen för HSB Brf Almen i Vallentuna

Org.nr: 716000-0027

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB brf Almen i Vallentuna

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Styrelsen säte är Vallentuna.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:218 i Vallentuna kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	59	3 673
Parkering och garageplatser	35+6	--

De 59 medlemslägenheterna fördelas enligt följande:

Rum	1	1	1	2	2	2	3	3	3	4
Yta m2	19,5	36	39,5	61	61,5	62	66	69	75	82,5
Antal	2	6	3	6	6	6	4	6	18	2

Föreningens fastighet är byggd 1962. Värdeår är 1962.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector, inkl ansvarsförsäkring för styrelsen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Enligt underhållsplan

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Träpaneler	Målning
2022	Städrum	Byte utslagsbackar
2022	Motorvärmarruttag	Byte
2026	Blandare	Byte

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Fönster	Fönsterbyte
2015-2016	Fönster	Påbörjad projektering av fönsterbyte
2015	Tvättstugan	Renovering av tvättstugan samt installation av digitalt bokningssystem
2013	Värme	Byte värmeväxlare, pumpar samt styrsystem
2013	Radonkontroll	Kontroll och åtgärder för underkända utrymmen
2012	Ventilation	Rensat och sotat, nya ventiler och fläktar
2011	Lås	Byte allmänna utrymmen
2007	Avlopp	Stambyte



Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21, på grund av rådande pandemi genomfördes stämman med poströstning enbart. Vid stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar genom inlämnade poströster.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Lazar Vranic	Ordförande
Inga-Lill Liljenberg	Vice ordförande
Katarina Kihlberg	Sekreterare
Andras Pelle	Ledamot
Felix Sandén	Ledamot
Joakim Söderqvist	Ledamot
Ken Larsson	HSB-ledamot

Vid nästa ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Andras Pelle, Ingalill Liljenberg och Lazar Vranic.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lazar Vranic, Inga-Lill Liljenberg, Katarina Kihlberg och Andras Pelle. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Katarina Sjögren	Föreningsvald ordinarie
Vakant	Föreningsvald suppleant
Tomas Randér	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

HSB Brf Almen i Vallentunas representant vid stämman i HSB Stockholm distrikt nordost har varit Felix Sandén.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Julius Lindblom.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes maj 2021.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 69 (69) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Vallentuna kommun innehar 8 stycken lägenheter som upplåts av kommunen till kommunmedborgare med hyresrätt. Under året har 7 (11) överlåtelse genom försäljning skett, dessutom två överlåtelse genom arv. Försäljningarna har skett till ett medelpris om 29 680/m² (föregående år 34 244/m²)

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Almen i Vallentuna

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	176	157	220	181	235
Skuldsättning, kr/kvm	2 799	2 871	3 007	3 144	3 280
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	256	219	236	231	221
Driftskostnad, kr/kvm*	580	673	516	553	495
Årsavgifter, kr/kvm	733	733	733	733	733
Totala intäkter, kr/kvm*	785	864	765	764	763

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 879	3 165	2 810	2 805	2 802
Resultat efter finansiella poster i tkr	5	216	447	300	498
Soliditet %	31%	30%	28%	25%	23%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Almen i Vallentuna

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 879 171
Rörelsekostnader	-	2 772 295
Finansiella poster	-	101 423
Årets resultat		5 452
Planerat underhåll	+	282 092
Avskrivningar och utrangeringar	+	359 681
Årets sparande		647 225
Årets sparande per kvm total yta		176

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	317 525	2 323 709	1 903 647	215 612
Reservering till fond 2021		167 000	-167 000	
Ianspråktagande av fond 2021		-282 092	282 092	
Balanserad i ny räkning			215 612	-215 612
Årets resultat				5 452
Belopp vid årets slut	317 525	2 208 617	2 234 351	5 452

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 119 259
Årets resultat	5 452
Reservering till underhållsfond	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond	282 092
Summa till stämmans förfogande	2 239 803

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	2 239 803
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 879 171	3 165 008
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 918 400	-2 285 597
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 881	-81 977
Planerat underhåll		-282 092	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-113 241	-106 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 681	-359 681
Summa rörelsekostnader		-2 772 295	-2 833 337
Rörelseresultat		106 875	331 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 015	7 216
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-106 438	-123 275
Summa finansiella poster		-101 423	-116 059
Årets resultat		5 452	215 612

**HSB Brf Almen i Vallentuna****Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

12 487 816

12 847 497

Inventarier och maskiner

Not 8

0

0

12 487 816

12 847 497

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

12 488 316

12 847 997

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 825

13 768

Avräkningskonto HSB Stockholm

983 153

743 621

Placeringskonto HSB Stockholm

1 303 887

802 906

Övriga fordringar

Not 10

127 634

147 422

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

152 441

139 984

2 569 940

1 847 701

Kortfristiga placeringar

Not 12

500 000

1 000 000

Kassa och bank

Not 13

13 196

28 177

Summa omsättningstillgångar

3 083 136

2 875 878

Summa tillgångar**15 571 452****15 723 875**

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		317 525	317 525
Yttre underhållsfond		2 208 617	2 323 709
		<u>2 526 142</u>	<u>2 641 234</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 234 351	1 903 647
Årets resultat		5 452	215 612
		<u>2 239 803</u>	<u>2 119 259</u>
Summa eget kapital		<u>4 765 945</u>	<u>4 760 493</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 000 000	0
		<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	7 281 867	10 547 800
Leverantörsskulder		166 625	117 993
Skatteskulder		1 578	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	355 437	297 589
		<u>7 805 507</u>	<u>10 963 382</u>
Summa skulder		<u>10 805 507</u>	<u>10 963 382</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 571 452</u>	<u>15 723 875</u>

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	5 452	215 612
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	359 681	359 681
Kassaflöde från löpande verksamhet	365 133	575 293
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 274	25 902
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	108 058	-199 641
Kassaflöde från löpande verksamhet	491 465	401 554
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-265 933	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-265 933	-500 000
Årets kassaflöde	225 532	-98 446
Likvida medel vid årets början	2 574 704	2 673 150
Likvida medel vid årets slut	2 800 236	2 574 704

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



HSB Brf Almen i Vallentuna

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 1,58 % 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 1 459 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.

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 691 588	2 691 588
	Hyrer	103 750	105 850
	Övriga intäkter	88 683	375 070
	Bruttoomsättning	<u>2 884 021</u>	<u>3 172 508</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	<u>-4 850</u>	<u>-7 500</u>
		2 879 171	3 165 008
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	249 606	232 093
	Reparationer	100 082	650 068
	El	92 658	67 636
	Uppvärmning	610 520	511 546
	Vatten	238 792	223 598
	Sophämtning	98 666	73 692
	Fastighetsförsäkring	72 293	67 251
	Kabel-TV och bredband	216 412	216 208
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	89 501	87 731
	Förvaltningsarvoden	128 279	129 776
	Övriga driftkostnader	<u>21 592</u>	<u>25 998</u>
		1 918 400	2 285 597
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 731	6 500
	Administrationskostnader	48 035	36 737
	Extern revision	19 875	17 500
	Medlemsavgifter	<u>21 240</u>	<u>21 240</u>
		98 881	81 977
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	84 176	80 000
	Revisionsarvode	5 000	5 000
	Övriga arvoden	5 000	5 000
	Sociala avgifter	<u>19 065</u>	<u>16 082</u>
		113 241	106 082
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	503	290
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	981	772
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 016	5 018
	Övriga ränteintäkter	<u>515</u>	<u>1 137</u>
		5 015	7 216
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	105 763	122 271
	Övriga räntekostnader	<u>675</u>	<u>1 004</u>
		106 438	123 275



HSB Brf Almen i Vallentuna

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	22 705 451	22 705 451
Anskaffningsvärde mark	251 000	251 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 956 451	22 956 451
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-10 108 954	-9 749 274
Årets avskrivningar	-359 681	-359 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 468 635	-10 108 954
Utgående bokfört värde	12 487 816	12 847 497
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	132 000	132 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	210 000	210 000
Summa taxeringsvärde	48 742 000	48 742 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	311 723	311 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 723	311 723
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-311 723	-311 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 723	-311 723
Bokfört värde	0	0
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	48 857	48 857
Skattefordran	0	192
Övriga fordringar säkerhetsdörrar	78 777	98 373
	127 634	147 422
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	151 538	139 702
Upplupna intäkter	903	282
	152 441	139 984

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Brf Almen i Vallentuna**

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		0	1 000 000		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm		500 000	0		
		500 000	1 000 000		
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank		13 136	28 136		
Övriga bankkonton		60	42		
		13 196	28 177		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2752992137	0,86%	2022-02-28	3 640 934	0
Swedbank	2752992145	0,84%	2022-02-28	3 640 933	0
Swedbank	2858428895	0,88%	2023-11-24	3 000 000	0
				10 281 867	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 281 867
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 000 000
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				12 672 800	12 672 800
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				7 281 867	10 547 800
				7 281 867	10 547 800
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				9 602	11 215
Förutbetalda hyror och avgifter				214 291	195 428
Övriga upplupna kostnader				131 544	90 946
				355 437	297 589

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



HSB Brf Almen i Vallentuna

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den
Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Andras Pelle

.....
Felix Sandén

.....
Inga-Lill Liljenberg

.....
Joakim Söderqvist

.....
Katarina Kihlberg

.....
Ken Larsson

.....
Lazar Vranic
Ordförande

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Katarina Sjögren

.....
Tomas Randér

Av föreningen vald revisor

Auktoriserad revisor, FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB

Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna

Org.nr 716000-0027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Almen i Vallentuna för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Katarina Sjögren
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FELIX SANDÉN

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19931120xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-07 13:05:10 UTC



KATARINA KIHLEBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19620610xxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2022-06-07 13:07:22 UTC



LAZAR VRANIC

Ordförande

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 20000420xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-06-07 14:01:59 UTC



KEN LARSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19510518xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2022-06-07 16:17:29 UTC



Gerd Inga-Lill Liljenberg

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19460329xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2022-06-07 16:21:58 UTC



Joakim Söderqvist

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19920104xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-06-07 16:56:13 UTC



ANDRAS PELLE

Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19490315xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2022-06-08 08:44:51 UTC



Märit Katarina Sjögren

Föreningsvald revisor

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19691130xxxx

IP: 95.199.xxx.xxx

2022-06-09 06:06:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: NPEJW-3G3MZ-DBITE-N22JY-TQJCL-P16QI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datagenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsföreningen Almen i Vall...

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-06-09 06:35:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>