



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Röda Kvarn i Solna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Röda Kvarn i Solna med säte i Solna kommun, org.nr. 769612-1271 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Solna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Filmstaden 21	2005-11-01	2007

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	324
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5103
Totalt 71 objekt		5427

Föreningen är delaktig i Filmstadens Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar två gemensamhetsanläggningar inom Gamla Filmstaden i Solna. Gemensamhetsanläggningen 1, GA-1, omfattar 5 garage med tillhörande ramper och portar. Gemensamhetsanläggningen 2, GA-2, omfattar grönområden, vägar, belysning, parkeringsplatser på mark, kanaliseringsrör för data och telekommunikation, ledningar för vatten från Solna Vattens förbindelsepunkt i fastighetsgräns för Filmstaden 15 till respektive avstyckad fastighetsgräns samt spill- och dagvatten med tillhörande fördröjningsmagasin.

Föreningens andel är 11,5 % i GA-1 och 9,6 % i GA-2.

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 24 st 2 rok, 34 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Sjögren	Ordförande	2021-06-01	
Leila Vanhala-Packendorff	Ledamot	2022-06-06	
Elisabet Wartoft	Ledamot	2021-06-01	
Mia Fallby	Ledamot	2018-06-05	
Thomas Svensson	Ledamot	2016-06-02	2022-06-06
Jonatan Wolrath	HSB ledamot	2020-06-04	2022-03-25
Fredrik Olsson	Ledamot	2020-06-04	
Emelie Eklund	Ledamot	2017-07-12	2022-06-06
Annika Nilson	Ledamot	2022-06-06	
Annika Nilson	Suppleant	2021-06-01	2022-06-06
Tomas Larsson	Ledamot	2022-06-06	
Peter Grundström	Ledamot	2018-06-05	
Matilda Andersdotter	Ledamot	2021-06-01	2022-06-06
Amanda Fernandez Karlsson	HSB ledamot	2022-05-10	2022-09-30
Frida Sundberg	HSB ledamot	2022-09-30	
Ninnie Long	Suppleant	2022-06-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Sjögren, Leila Vanhala-Packendorff, Peter Grundström, Elisabet Wartoft och Ninnie Long.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lena Sjögren, Mia Fallby, Thomas Svensson, Annika Nilson, Peter Grundström.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Ingela Schmidt och Daniel Karlsson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Olof Söderberg (sammankallande), Birgitta Lönnberg samt Michael Axelsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 21 medlemmar varav 19 röstberättigade, inga fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2022-11-22.

Från och med januari 2022 har månadsavgiften sänkts med 10%.

De senaste fem åren har vi amorterat på våra fastighetslån med i storleksordning 2.000.000 kr, således även 2022 (planerat 1.500.000 kr, extra amortering på 500.000 kr). För 2023 planeras en amortering på 1.000.000 kr.

Vår ekonomiska situation kommer att följas noggrant under året. Beroende på ränte- och kostnadsläget, kan en avgiftshöjning under året inte uteslutas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2013	Byte av sockel runt hela byggnaden mot innergården
2017	Byte till LED-lampor i trapphusen
2017	Installation av upphängningsanordningar och förvaringshylla i cykelrummet
2017	Stampsplining
2020	Dammbindning av alla betonggolv i förrådsgångar, trapphus, el- och undercentraler
2020	Ommålning av alla träpaneler
2020	Ommålning av entrépartier i stål
2020	Översyn/underhåll av fasadsockel på utsidan av byggnaden
2020	Målning och montage av kantlister vid hissarna
2021	OVK för lägenheter och lokaler (slutfört 2022)
2021	Värmecentral: Rengöring av värmeväxlare, installation av filter och avgasning
2021	Fjärrvärme: Byte av ställdon och ändring av värmekurvor
2021	Syn av tak och takkupor
2021	Reparation av fogar i fasadsocklar och omläggning av markplattor (slutfört 2022)
2021	Utredning och åtgärder avseende fågelproblem
2021	Byte av den mindre tvättmaskinen i tvättstugan
2022	Plåtslageriarbeten på tak och stuprör, baserat på 2021 års taksyn
2022	Byte av ventiler i värmecentral
2022	Brandtätning
2022	Installation av hjärtstartare

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

Årtal	Ändamål
2023	Rengöring av plexiglas på loftgångar
2023	Byte av nedre plankan på skärmar mellan altaner
2023	Reparationsmålning av stålytor på nedre delen av fasaden och på ståldörrar
2023	Tvättning av balkonggolvs framsida och av fasaddelar
2023	Kontroll av status för, ev. målning av balkongräcken och fönsterbleck
2023	Målning av betongpelare
2023	Värmecentral: Upphandling av DUC, byte 2023-2024
2024	Taksyn inklusive kontroll och ev. målning av krönbeslag och av brandluckor, liksom av krönbeslag vid terrassräcke plan 6
2024	Slamspolning, lägenheter
2024	Byte av torktumlare och torkskåp – uppskattad tidpunkt, repareras/byts vid behov
2024	OVK lokaler
2025	Målning av källare, entré, trapphus, korridor, även ståldörrar om behov finns
2025	Kontroll och ev. målning av trapphus och tvättstuga
2027	Omfogning av klinkergolv i tvättstuga
2027	Fasad: Kontroll och ev. målning av träpanel, fibercementskivor, slätputs och undertak träskivor
2027	Epoxibehandling av balkongplattor av betong
2027	Kontroll och ev. målning av balkongräcken av aluminium
2027	Takfönster: byte av lanterniner av plast
2027	Lokaler: kontroll/byte av blandare
2027	OVK lägenheter och lokaler
2028	Kontroll och ev. målning av takplåt, inkl. hisstoppar och fläktar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 105.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	322	461	420	437	490
Skuldsättning, kr/kvm	8 347	8 716	9 084	9 453	9 881
Räntekänslighet, %	12	11	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	172	146	131	139	144
Driftskostnad, kr/kvm	463	431	432	432	398
Årsavgifter, kr/kvm	757	840	841	841	841
Totala intäkter, kr/kvm	904	962	948	950	953
Nettoomsättning, tkr	4 905	5 221	5 144	5 162	5 200
Resultat efter finansiella poster, tkr	264	1 051	836	985	1 455
Soliditet, %	74	73	72	71	70

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	124 772 000	0	0	124 772 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 911 203	0	258 636	3 169 839
S:a bundet eget kapital, kr	127 683 203	0	258 636	127 941 839
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 319 238	1 050 579	-258 636	2 111 181
Årets resultat, kr	1 050 579	-1 050 579	263 893	263 893
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 369 817	0	5 257	2 375 074
S:a eget kapital, kr	130 053 020	0	263 893	130 316 913

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 526 000 kr samt ianspråktagande skett med 267 364 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	2 369 817
Årets resultat, kr	263 893
Reservation till underhållsfond, kr	-526 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	267 364
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 375 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 375 074

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Röda Kvarn i Solna

Org.nr: 769612-1271

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 905 399	5 221 122
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 572 463	-2 370 935
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 127	-65 256
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-136 981	-136 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 215 985</u>	<u>-1 215 133</u>
Summa rörelsekostnader		-3 995 555	-3 787 343
Rörelseresultat		909 844	1 433 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 092	1 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-649 043</u>	<u>-384 725</u>
Summa finansiella poster		-645 951	-383 200
Årets resultat		263 893	1 050 579

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	173 522 315	174 728 087
Inventarier och maskiner	Not 8	31 490	41 703
		<u>173 553 805</u>	<u>174 769 790</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>173 554 305</u>	<u>174 770 290</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 182	5 583
Övriga fordringar	Not 10	1 371 836	3 351 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	168 355	129 720
		<u>1 547 373</u>	<u>3 486 746</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	0
Kassa och bank	Not 13	15 225	15 203
Summa omsättningstillgångar		<u>3 062 598</u>	<u>3 501 949</u>
Summa tillgångar		<u>176 616 903</u>	<u>178 272 239</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	124 772 000	124 772 000
Yttre underhållsfond	3 169 839	2 911 203
	<u>127 941 839</u>	<u>127 683 203</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 111 181	1 319 238
Årets resultat	263 893	1 050 579
	<u>2 375 074</u>	<u>2 369 817</u>
Summa eget kapital	<u>130 316 913</u>	<u>130 053 020</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0
		<u>19 500 000</u>
		0
		<u>19 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	45 300 000
Leverantörsskulder	145 886	182 402
Övriga skulder	Not 16	109 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	744 314
	<u>46 299 990</u>	<u>28 719 219</u>
Summa skulder	<u>46 299 990</u>	<u>48 219 219</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>176 616 903</u>	<u>178 272 239</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	263 893	1 050 579
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 215 985	1 215 133
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 479 878	2 265 712
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 383	-13 620
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	80 771	-68 987
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 537 265	2 183 105
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-51 065
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-51 065
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-462 735	132 040
Likvida medel vid årets början	3 240 738	3 108 698
Likvida medel vid årets slut	2 778 003	3 240 738

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 0,89% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5% 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 resultatdisposition 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 31 565 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 862 896	4 286 359
Intäkter från samfälligheten	205 312	142 860
Hyror	791 124	786 502
Övriga intäkter	46 123	53 855
Bruttoomsättning	<u>4 905 455</u>	<u>5 269 576</u>
Avgifts- och hyresbortfall	0	-48 454
Hyresförluster	-56	0
	4 905 399	5 221 122
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	352 480	396 125
Reparationer	306 087	224 690
El	220 063	204 167
Uppvärmning	592 601	495 666
Vatten	119 089	90 686
Sophämtning	140 041	140 711
Fastighetsförsäkring	84 074	81 084
Kabel-TV och bredband	146 681	135 868
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	191 961	175 956
Förvaltningsarvoden	117 774	168 793
Övriga driftkostnader	34 248	21 683
Planerat underhåll	267 364	235 506
	2 572 463	2 370 935
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	2 736
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 088	6 641
Administrationskostnader	39 574	28 639
Extern revision	11 875	10 625
Konsultkostnader	0	1 025
Medlemsavgifter	15 590	15 590
	70 127	65 256
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	101 700	94 600
Revisionsarvode	7 500	7 500
Övriga arvoden	0	7 000
Sociala avgifter	27 781	26 919
	136 981	136 019
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 470	1 437
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 167	0
Övriga ränteintäkter	455	87
	3 092	1 524
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	647 660	379 128
Övriga räntekostnader	1 383	5 596
	649 043	384 725

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	131 561 547	131 561 547
Ingående anskaffningsvärde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 561 547	186 561 547
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 833 460	-10 627 689
Årets avskrivningar	-1 205 772	-1 205 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 039 232	-11 833 460
Utgående redovisat värde	173 522 315	174 728 087
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	123 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	4 422 000
Taxeringsvärde byggnad-garage 11,5 av 16 322 000	1 877 030	1 602 525
Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 638 000	1 404 000
Summa taxeringsvärde	230 715 030	180 428 525
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	51 065	0
Årets investeringar	0	51 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 065	51 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 362	0
Årets avskrivningar	-10 213	-9 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 575	-9 362
Bokfört värde	31 490	41 703
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	47 942	47 787
Skattefordran	61 116	78 121
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 262 778	3 225 534
	1 371 836	3 351 442
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	167 188	129 720
Upplupna intäkter	1 167	0
	168 355	129 720

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

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Annika Nilson

Elisabet Wartoft

Fredrik Olsson

Frida Sundberg

Leila Vanhala-Packendorff

Lena Sjögren

Mia Fallby

Peter Grundström

Tomas Larsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Ingela Schmidt

Maria Sukhova

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Röda Kvarn i Solna, org.nr. 769612-1271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Röda Kvarn i Solna 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Röda Kvarn i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Schmidt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Röda Kvarn i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA SJÖGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 10:22:23



FRIDA SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 08:35:13



PETER GRUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 13:33:39



ANNIKA NILSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 20:28:01



TOMAS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 08:38:40



MIA FALLBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 11:48:27



FREDRIK OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:40:10



LEILA VANHALA-PACKENDORFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 12:20:31



ELISABET WARTOFT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 16:59:28



INGELA SCHMIDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 13:55:00



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 16:21:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Röda Kvarn i Solna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGELA SCHMIDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 13:57:48



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 16:21:06

