



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsföreningen Kölhalningen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Kölhalningen med säte i Stockholm org.nr. 769606-4950 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kölhalningen 11	1943-01-01	1942

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-06-03.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	230
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2618
3	lägenheter (hyresrätt)	132
Totalt 52 objekt		2980

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 27 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Joachim Hauser	Ordförande	2022-05-24	
Rikard Ahl	Ordförande	2021-05-25	2022-05-24
Rikard Ahl	Suppleant	2022-05-24	2022-10-03
Lena Lindborg	Ledamot	2016-06-20	
Roger Jern	Ledamot	2016-06-20	2022-05-24
Ilkka Isaksson	Ledamot	2022-05-24	
Jonna Ekfeldt Kindgren	Ledamot	2021-05-25	
Jakob Arne Robe Jeanrond	Ledamot	2021-05-25	
Linnéa Östlund	Ledamot	2022-03-01	
Linnéa Östlund	Suppleant	2021-05-25	2022-03-01
Jonatan Mardi	Ledamot	2022-05-24	
Anna Elisabeth Wärdell	Ledamot	2020-05-27	2022-03-01
Johanna Elsa Ka Runow	Suppleant	2021-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rikard Ahl (redan avgått pga. flytt), Linnea Östlund2, Jonna Kindgren, Jakob Jeanrond, JOhanna Runow.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Roger Jern, Ilkka Isaksson, Joachim Hauser, Jonna Ekfeldt Kindgren, Rikard Ahl, Jakob Arne Robe Jeanrond, Linnéa Östlund.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Föreningen saknar valberedning men jobbar idag på att få fram en.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen har hållit i en extrastämma under 2022-06-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 under september 2022.

Underhåll och förvaltning av fastigheten

Fastigheten är i gott skick och inga större renoveringar planeras i nuläget.

Allmän tillsyn av fastigheten sker av styrelsens fastighetsansvarig. För fel som inte kan åtgärdas på detta sätt har vi byggt upp ett nätverk av externa firmor för ventilation, el, värme med mera som vi använder oss av regelbundet. Under året hade vi två gemensamma städdagar där container för grovsopor fanns tillgänglig för boende. Ekonomi, städning och trädgård hanteras av HSB bolag. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Underhållsplanen reviderades hösten 2022 med en rekommenderad avsättning om 247 000 kr/år.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Planerade åtgärder ska finansieras med fonderade medel. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Stamspolning	2022
Byte av armaturer i källare/vind	2022
Grinden till gården nytt fundament	2022
OVK genomförd	2022
Källsortering av matavfall	2022

<u>Plannerat underhåll</u>	<u>År</u>
Brandsyn	2023
Byte / reparation av stuprör	2023
Mindre div målningsarbeten	2023
Nytt låssystem	2023

<u>Tidigare utfört underhåll, i urval</u>	<u>År</u>
Byte av armaturer i trapphus	2021
Målning och reparation källargång	2020
Byte av hela undercentralen	2020
Inst. avluftare för radiatorsystem	2019
Målning entréer i trapphus	2019
Renovering av hissmekanism	2019

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	100	135	126	197	148
Skuldsättning, kr/kvm	2 098	2 098	2 098	2 098	2 364
Räntekänslighet, %	6	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	199	192	168	170	169
Driftskostnad, kr/kvm	509	466	484	440	477
Årsavgifter, kr/kvm	419	419	431	479	518
Totala intäkter, kr/kvm	631	623	632	673	672
Nettoomsättning, tkr	1 899	1 874	1 899	2 020	2 017
Resultat efter finansiella poster, tkr	-272	-123	-732	-127	-85
Soliditet, %	89	89	89	89	88

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	45 624 225	0	0	45 624 225
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	9 407 645	0	0	9 407 645
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	239 000	0	203 250	442 250
S:a bundet eget kapital, kr	55 270 870	0	203 250	55 474 120
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 138 125	-122 914	-203 250	-2 464 289
Årets resultat, kr	-122 914	122 914	-272 022	-272 022
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 261 039	0	-475 272	-2 736 311
S:a eget kapital, kr	53 009 831	0	-272 022	52 737 809

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 247 000 kr samt ianspråktagande skett med 43 750 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	-2 261 038
Årets resultat, kr	-272 022
Reservation till underhållsfond, kr	-247 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	43 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 736 310

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 736 310

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Kölhalningen

Org.nr: 769606-4950

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	1 898 702	1 873 556
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 450 004	-1 280 387
Övriga externa kostnader	Not 3	-57 502	-53 341
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-67 418	-67 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 296	-529 296
Summa rörelsekostnader		-2 104 220	-1 930 443
Rörelseresultat		-205 519	-56 888
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	824	837
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-67 327	-66 863
Summa finansiella poster		-66 503	-66 026
Årets resultat		-272 022	-122 914

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	57 707 589	58 236 885
		<u>57 707 589</u>	<u>58 236 885</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 707 589</u>	<u>58 236 885</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 264	3 332
Övriga fordringar	Not 8	1 780 816	1 478 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	38 934	81 809
		<u>1 821 014</u>	<u>1 563 293</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 821 014</u>	<u>1 563 293</u>
Summa tillgångar		<u>59 528 602</u>	<u>59 800 178</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 031 870	55 031 870
Yttre underhållsfond		442 250	239 000
		<u>55 474 120</u>	<u>55 270 870</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 464 288	-2 138 125
Årets resultat		-272 022	-122 914
		<u>-2 736 310</u>	<u>-2 261 038</u>
Summa eget kapital		<u>52 737 810</u>	<u>53 009 832</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	5 113 848	6 313 848
		<u>5 113 848</u>	<u>6 313 848</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 200 000	0
Leverantörsskulder		111 416	135 612
Skatteskulder		14 126	11 481
Övriga skulder	Not 12	34 885	20 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	316 517	308 954
		<u>1 676 944</u>	<u>476 498</u>
Summa skulder		<u>6 790 792</u>	<u>6 790 346</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>59 528 602</u>	<u>59 800 178</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-272 022	-122 914
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	529 296	529 296
Kassaflöde från löpande verksamhet	257 275	406 383
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	44 958	1 022
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	446	-30 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	302 678	376 912
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	302 678	376 912
Likvida medel vid årets början	1 477 212	1 100 300
Likvida medel vid årets slut	1 779 891	1 477 212

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 0,95 % 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 3 % 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.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 097 892	1 097 892
Hyrer	766 128	735 096
Övriga intäkter	37 082	42 568
Bruttoomsättning	1 901 102	1 875 556
Avgifts- och hyresbortfall	-2 400	-2 000
	1 898 702	1 873 556
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförhållanden	90 305	76 335
Reparationer	209 401	136 948
El	86 009	55 253
Uppvärmning	431 561	440 257
Vatten	80 302	81 561
Sophämtning	46 137	90 525
Fastighetsförsäkring	40 891	39 168
Kabel-TV och bredband	168 897	128 252
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	145 291	131 580
Förvaltningsarvoden	82 181	82 970
Övriga driftkostnader	25 280	17 537
Planerat underhåll	43 750	0
	1 450 004	1 280 387
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	7 470	7 140
Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 334	8 360
Administrationskostnader	13 220	13 531
Extern revision	11 000	11 250
Medlemsavgifter	13 060	13 060
	57 085	53 341
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	48 300	48 300
Revisionsarvode	3 000	3 000
Sociala avgifter	16 118	16 118
	67 418	67 418
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	751	581
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	1
Övriga ränteintäkter	70	255
	824	837
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 236	66 791
Övriga räntekostnader	91	72
	67 327	66 863

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 113 002	47 113 002
Ingående anskaffningsvärde mark	17 864 000	17 864 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 977 002	64 977 002
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 740 117	-6 210 820
Årets avskrivningar	-529 296	-529 296
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 269 413	-6 740 117
Utgående redovisat värde	57 707 589	58 236 885
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	51 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 289 000	2 453 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	85 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 645 000	3 410 000
Summa taxeringsvärde	142 934 000	102 863 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	925	940
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 779 200	1 476 524
Placeringskonto HSB Stockholm	691	688
Övriga fordringar	0	0
	1 780 816	1 478 152
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	38 934	81 809
	38 934	81 809

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

Noter	2022-12-31					2021-12-31
Not 10	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	202518	1,07%	2023-09-30	1 200 000	0
	Stadshypotek AB	202519	1,10%	2024-09-01	2 000 000	0
	Stadshypotek AB	301667	1,00%	2025-09-01	1 000 000	0
	Stadshypotek AB	403750	1,06%	2026-09-30	2 113 848	0
					6 313 848	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 313 848
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 113 848
	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					29 896 000
					29 896 000	
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld					
					1 200 000	0
					1 200 000	0
Not 12	Övriga skulder					
	Momsskuld					
					34 885	20 451
					34 885	20 451
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader					5 356
	Förutbetalda hyror och avgifter					120 280
	Övriga upplupna kostnader					183 318
					316 517	308 954

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Ilkka Isaksson

.....
Jakob Arne Robe Jeanrond

.....
Joachim Hauser

.....
Jonatan Mardi

.....
Jonna Ekfeldt Kindgren

.....
Lena Lindborg

.....
Linnéa Östlund

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Mattias Bergström

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kölhalningen , org.nr. 769606-4950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kölhalningen för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Bergström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Kölhalningen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOACHIM HAUSER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 08:56:01



LINNÉA ÖSTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 21:01:45



JONNA EKFELDT KINDGREN

Ledamot

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



JAKOB ARNE ROBE JEANROND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 16:36:05



LENA LINDBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 13:20:56



JONATAN MARDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 18:53:25



ILKKA ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 19:43:20



MATTIAS BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 14:30:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 20:40:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Kölhalningen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTIAS BERGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 14:35:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 20:40:07

