



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8167 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oljan 22	1982-07-12	1932

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	82
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2438
Totalt 49 objekt		2520

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 13 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Alf Nyholm	Ordförande	2017-10-18	
Nils Björklund	Ledamot	2015-10-20	
Lars Borg	Ledamot	2015-10-20	
Magnus Mårtensson	Ledamot	2007-10-31	
Sanna Susanne Christina Hägglund	Ledamot	2022-10-04	
Jerry Anderson	Ledamot	2002-11-04	2023-01-04
Zixten Björlin	Ledamot	2022-06-03	2023-01-04
Jimmie Larsson Lundholm	Ledamot	2020-11-04	2022-06-03
Alexander de Hauke	Suppleant	2015-10-20	
Henrik de Hauke	Suppleant	2015-10-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alf Nyholm, Magnus Mårtensson, Nils Björklund och Lars Borg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Borg, Alf Nyholm, Magnus Mårtensson, Jerry Anderson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Elisabet Sixten med Fredrik Wittbjer som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Jonas Törnroth (ordförande) och Arja Salo (ledamot), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-26. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. På grund av det ekonomiska läget med hög inflation, kraftigt höjda kostnader för bl.a. el, vatten, fjärrvärme och lån beslutade styrelsen 2023-01-25 om att höja årsavgiften med 14 procent från och med kvartal 2 2023. Den praktiska hanteringen drog dock ut på tiden och höjningen verkställdes kvartal 3 2023, med en retroaktivitet för kvartal 2. Ytterligare höjning av årsavgiften kommer att genomföras under 2024, hur mycket är ännu ej fastställt.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-30.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Utbyte av sensorstyrd belysning är genomförd i trapphus och andra utvalda gemensamma utrymmen
2022	Stamspolning
2021	Målning yttertak, utbyte av snörasskydd, montering av takfallsstegar, montering av ståndsleveplåt mot grannfastighet
2021	Byte av värmekablar i stuprör, installation av värmekablar i hängrännor
2020	Fasadåtgärder på fastighetens översta våning mot Bondegatan
2020	Utbyte värmecentral
2019	Renovering av två äldre utanpåliggande balkonger mot gård
2019	Målning gemensamhetsutrymmen i källare, installation av dörrstängningsautomatik och nya cykelställ i källare
2019	Nytt maskineri och hisskorg höger uppgång
2018	Stamspolning
2017	Fullständig takmålning
2016	Partiell renovering gatufasader
2011	Renovering gårdsfasader i samband med balkongbyggnation
2010	Träpartier på fönster på gatufasad målades om
2002	Nytt maskineri i hiss i vänster uppgång byttes ut
2000	Samtliga träpartier fönster, in- och utvändigt, målades om.

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

Årtal	Ändamål
2023	OVK
2024	Byte torktumlare i tvättstuga
2024	Renovering omklädningsrum i bastu
2025	Stamspolning

Övriga väsentliga händelser

Bytet av värmekablar i hängrännor och stuprör mot Bondegatan/Plogkatan, som genomfördes 2021, gav ett mycket positivt resultat. Inga istappar bildades från dessa under vintersäsongen.

I samband med stamspolningen som genomfördes i april 2022 uppstod en vattenskada som påverkade två lägenheter. Skadan uppstod i ett avloppsrör ut mot stam och åtgärdades så skyndsamt som möjligt. Den uppkomna skadan indikerade dock att det kunde vara ytterligare problem med skicket på avloppsrören och en rörinspektion (filmning) av ett urval av stammar genomfördes i september 2022. Utlåtandet från firman som genomförde inspektionen var en rekommendation att byta stammarna inom 0 - 10 år. En problematik är att stammarna, och även vissa stickledningar, är monterade med MA-rör (gjutjärnsrör med gummiskarvar). Dessa JET-kopplingar, som man monterar gjutjärnsrören med, kan med tiden torka och tappa sin täta funktion och oftast ger skarvarna upp före gjutjärnsrören och därav orsaka läckage och fuktskador. Vi kommer att minska intervallet för stamspolningar till vart 3:e år för att på så sätt minska slitaget på stammar och stickledningar.

Det kan även konstateras att när lägenhetshavare inte hör samman att föreningen behöver tillträde till lägenheter för underhållsåtgärder så skapar detta merarbete och ökade kostnader. Stamspolningen som nämns tidigare är ett exempel som tyvärr belyser problemet ytterligare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 70.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	192	249	256	202	287
Skuldsättning, kr/kvm	2 631	2 853	2 877	3 040	3 058
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	198	177	140	177	159
Driftskostnad, kr/kvm	483	444	434	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	621	621	621	621	657
Totala intäkter, kr/kvm	725	717	717	718	795
Nettoomsättning, tkr	1 826	1 807	1 806	1 810	2 001
Resultat efter finansiella poster, tkr	95	-149	407	-818	254
Soliditet, %	47	45	46	43	46

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	2 937 804	0	0	2 937 804
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 214 772	0	212 150	2 426 922
S:a bundet eget kapital, kr	5 152 576	0	212 150	5 364 726
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 342 109	-149 336	-212 150	980 623
Årets resultat, kr	-149 336	149 336	94 500	94 500
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 192 773	0	-117 650	1 075 123
S:a eget kapital, kr	6 345 349	0	94 500	6 439 849

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 440 000 kr samt ianspråktagande skett med 227 850 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 192 773
Årets resultat, kr	94 500
Reservation till underhållsfond, kr	-440 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	227 850
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 075 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 075 123

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

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 825 705	1 806 880
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 389 662	-1 706 908
Övriga externa kostnader	Not 3	-56 007	-26 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 655	-162 655
Summa rörelsekostnader		-1 608 324	-1 895 989
Rörelseresultat		217 381	-89 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	779	890
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-123 660	-61 116
Summa finansiella poster		-122 881	-60 226
Årets resultat		94 500	-149 336

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Balansräkning		2023-04-30	2022-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	12 422 869	12 585 524
Inventarier och maskiner	Not 7	0	0
		<u>12 422 869</u>	<u>12 585 524</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 423 369</u>	<u>12 586 024</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		85	2 100
Övriga fordringar	Not 9	1 059 729	1 298 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	84 256	66 159
		<u>1 144 070</u>	<u>1 366 296</u>
Kassa och bank	Not 11	0	2 275
Summa omsättningstillgångar		<u>1 144 070</u>	<u>1 368 570</u>
Summa tillgångar		<u>13 567 438</u>	<u>13 954 594</u>

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Balansräkning	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 937 804	2 937 804
Yttre underhållsfond	2 426 922	2 214 772
	5 364 726	5 152 576
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	980 623	1 342 109
Årets resultat	94 500	-149 336
	1 075 124	1 192 773
Summa eget kapital	6 439 849	6 345 349
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 3 250 000	3 250 000
	3 250 000	3 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 380 000	3 940 000
Leverantörsskulder	98 741	94 247
Skatteskulder	3 349	694
Övriga skulder	Not 14 123 275	123 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 272 224	200 529
	3 877 589	4 359 245
Summa skulder	7 127 589	7 609 245
Summa eget kapital och skulder	13 567 438	13 954 594

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	94 500	-149 336
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	162 655	162 655
Kassaflöde från löpande verksamhet	257 155	13 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 776	-7 577
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	78 344	-6 470
Kassaflöde från löpande verksamhet	316 723	-727
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-560 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-560 000	-60 000
Årets kassaflöde	-243 277	-60 727
Likvida medel vid årets början	1 294 824	1 355 552
Likvida medel vid årets slut	1 051 547	1 294 824

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

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

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 0,85 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 5-30 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är full avskrivna.

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/fastighetskatt

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 fastighetskatt 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.

Uppskjuten skatt

I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Noter	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 513 944	1 513 944
Hyror	218 064	207 724
Bredband	72 000	72 000
Övriga intäkter	21 697	13 212
Bruttoomsättning	1 825 705	1 806 880
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	101 702	153 894
Reparationer	147 043	75 899
El	73 094	51 813
Uppvärmning	341 679	323 778
Vatten	84 074	71 550
Sophämtning	79 572	67 766
Fastighetsförsäkring	57 575	52 592
Kabel-TV och bredband	96 490	94 445
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	98 507	90 982
Förvaltningsarvoden	65 311	93 467
Övriga driftkostnader	16 765	16 083
Planerat underhåll	227 850	614 640
	1 389 662	1 706 908
Not 3 Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader	24 907	8 344
Extern revision	10 625	11 250
Medlemsavgifter	20 475	6 832
	56 007	26 426
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	645	660
Övriga ränteintäkter	135	230
	779	890
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	122 460	59 799
Övriga räntekostnader	1 200	1 317
	123 660	61 116

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Noter	2023-04-30	2022-04-30
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 815 890	15 815 890
Ingående anskaffningsvärde mark	1 624 200	1 624 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 440 090	17 440 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 854 566	-4 691 911
Årets avskrivningar	-162 655	-162 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 017 221	-4 854 566
Utgående redovisat värde	12 422 869	12 585 524
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 122 000	959 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	76 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 215 000	1 136 000
Summa taxeringsvärde	114 337 000	85 095 000
Not 7 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	141 146	141 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 146	141 146
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-141 146	-141 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 146	-141 146
Bokfört värde	0	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	8 182	5 487
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 051 547	1 292 549
	1 059 729	1 298 036

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm

Noter		2023-04-30	2022-04-30				
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	84 072	65 947				
	Upplupna intäkter	184	213				
		84 256	66 159				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 11	Kassa och bank						
	SEB	0	2 275				
		0	2 275				
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	SEB	33116543	3,96%	2023-10-28	1 830 000	0	
	SEB	33116586	3,83%	2024-01-28	550 000	60 000	
	SEB	33620926	3,90%	2023-09-28	1 000 000	0	
	SEB	34813825	1,28%	2028-02-28	1 700 000	0	
	SEB	38119370	1,03%	2028-01-28	1 550 000	0	
					6 630 000	60 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 330 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 250 000	
	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					16 072 200	16 072 200
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					3 380 000	3 940 000
					3 380 000	3 940 000	
Not 14	Övriga skulder						
	Depositioner				91 590	91 590	
	Inre fond				31 685	31 685	
	Övriga kortfristiga skulder				0	500	
					123 275	123 775	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				19 886	6 424	
	Förutbetalda hyror och avgifter				177 971	140 921	
	Övriga upplupna kostnader				74 367	53 184	
					272 224	200 529	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm**Noter****2023-04-30****2022-04-30****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Alf Nyholm

Lars Borg

Magnus Mårtensson

Nils Björklund

Sanna Susanne Christina Hägglund

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

Elisabet Sixten
Av föreningen vald revisorAgnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Oljan nr 232 i Stockholm, org.nr. 716417-8167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Oljan nr 232 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 30 april 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Oljan nr 232 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 provar 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

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabet Sixten
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALF NYHOLM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-09-23 kl. 10:03:11



NILS BJÖRKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 14:22:46



MAGNUS MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-23 kl. 10:19:37



SANNA SUSANNE CHRISTINA

HÄGGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 10:29:17



LARS BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-23 kl. 13:28:44



ELISABET SIXTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 11:40:05



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-09-27 kl. 18:55:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELISABET SIXTEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 14:18:09



AGNES MILTON

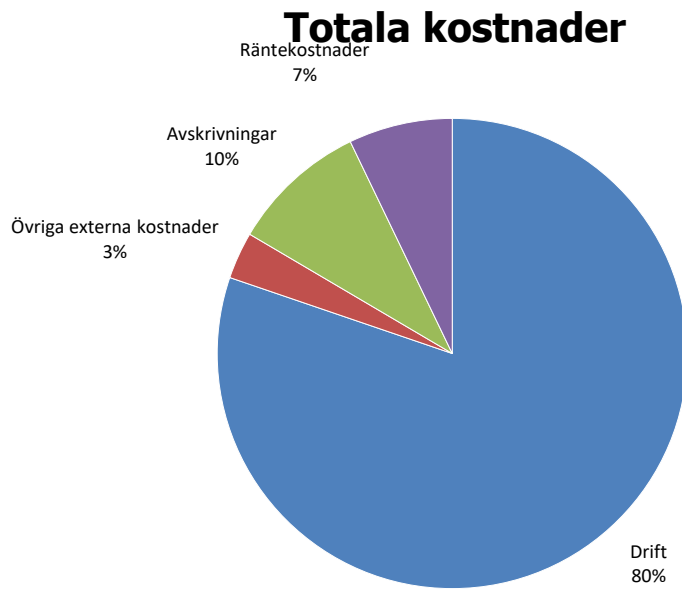
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-09-27 kl. 18:54:29





HSB Brf Oljan nr 232 i Stockholm



Fördelning driftkostnader

