



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6302 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2014-10-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Stockholm kommun:
Värdeår är 1975.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gråberget 16	1981-11-06	1912

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	278
11	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	859
Totalt 13 objekt		1137

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 3 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lennart Stajic	Ordförande	2019-11-12
Kjell Erlandsson	Ledamot	2012-10-24
Björn Persson	Ledamot	2021-11-19
Anette Gunér	HSB-Ledamot	2018-01-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lennart Stajic och Björn Persson

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Kjell Erlandsson, Lennart Stajic, Björn Persson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit Lena Viklund vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-31. På stämman deltog 9 st medelmmar varav 7 st röstberättigade medlemmar. Inga var representanter med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2023-01.

Årsavgiften sänktes den 1/10 2022 med totalt 5 000 kr per månad fördelat på andelstal.

Hyrn för lokalyresgästerna förändrades inte men indexuppräknades per den 1 janauari 2023,

Inga överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har en underhållsplan upprättats av en extern konsult.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Se nedan

Årtal	Ändamål
2021	Fasaden renoverats och målats om under 2020/2021
2016	Renovering av hiss samt installation av ny hisskorg
2012	Ommålning av yttertak.
2011	Renovering av ytterfönster samt byte till 3-glas fönster mot gatan.
2010	Installation av ny fjärrvärmeanläggning
2009	Renovering och ommålning av hela trapphuset.
2004	Genomgående och omfattande renovering av innergård. Allt från tätskikt och design.

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

Årtal	Ändamål
2023	Stam spolning samt teknisk undersökning av stammar
2023	Genomgång av takfläktar och eventuellt byte.
2024	Renovering av innergård samt byte av trädgårdsmöbler
2025	Ommålning av balkongräcken

Se tabell ovan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 17 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	315	321	343	298	287
Skuldsättning, kr/kvm	2 210	2 231	2 275	2 323	2 369
Räntekänslighet, %	18	14	12	12	9
Energikostnad, kr/kvm	246	229	189	216	210
Driftskostnad, kr/kvm	509	652	507	501	592
Årsavgifter, kr/kvm	140	209	248	248	361
Totala intäkter, kr/kvm	914	915	890	883	913
Nettoomsättning, tkr	1 038	1 153	1 023	1 015	1 049
Resultat efter finansiella poster, tkr	262	249	-352	-202	209
Soliditet, %	56	52	49	49	53

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 aggregat 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 375 300	0	0	1 375 300
Upplåtelseavgifter, kr	1 099 737	0	0	1 099 737
Underhållsfond, kr	52 234	0	200 000	252 234
S:a bundet eget kapital, kr	2 527 271	0	200 000	2 727 271
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	425 817	249 169	-200 000	474 986
Årets resultat, kr	249 169	-249 169	262 206	262 206
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	674 986	0	62 206	737 192
S:a eget kapital, kr	3 202 257	0	262 206	3 464 463

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 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	674 986
Årets resultat, kr	262 206
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	737 192

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	737 192
------------------------------------	----------------

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 038 297	1 153 421
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-586 283	-716 423
Övriga externa kostnader	Not 3	-63 681	-37 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 525	-116 262
Summa rörelsekostnader		-746 489	-870 202
Rörelseresultat		291 808	283 219
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	966	714
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-30 567	-34 764
Summa finansiella poster		-29 601	-34 049
Årets resultat		262 206	249 169

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Balansräkning

2023-04-30

2022-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 6	4 565 077	4 661 602
	<u>4 565 077</u>	<u>4 661 602</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>4 565 777</u>	<u>4 662 302</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	691	1 010
Not 8	1 508 777	1 310 936
Not 9	36 720	140 959
	<u>1 546 188</u>	<u>1 452 905</u>

Summa omsättningstillgångar

<u>1 546 188</u>	<u>1 452 905</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>6 111 965</u>	<u>6 115 207</u>
------------------	------------------

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Balansräkning	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 475 037	2 475 037
Yttre underhållsfond	252 234	52 234
	<u>2 727 271</u>	<u>2 527 271</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	474 987	425 817
Årets resultat	262 206	249 169
	<u>737 193</u>	<u>674 987</u>
Summa eget kapital	<u>3 464 464</u>	<u>3 202 258</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 2 200 000	2 200 000
	<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 85 200	337 200
Leverantörsskulder	32 325	24 424
Skatteskulder	36 203	712
Övriga skulder	Not 12 244 089	215 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 49 684	135 614
	<u>447 501</u>	<u>712 949</u>
Summa skulder	<u>2 647 501</u>	<u>2 912 949</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>6 111 965</u>	<u>6 115 207</u>

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Kassaflödesanalys

2022-05-01
2023-04-302021-05-01
2022-04-30

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

262 206

249 169

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

96 525

116 262

Kassaflöde från löpande verksamhet

358 731

365 431

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

107 539

-115 592

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-13 448

-16 848

Kassaflöde från löpande verksamhet

452 822

232 992

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0

0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

-252 000

-49 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-252 000

-49 000

Årets kassaflöde

200 822

183 992

Likvida medel vid årets början

1 307 955

1 123 963

Likvida medel vid årets slut

1 508 777

1 307 955

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

HSB Brf Gråberget nr 215 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 2% 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 5-7% av anskaffningsvärdet.

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 1 589 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 3 580 710 kr.

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)

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gräberget nr 215 i Stockholm

Noter		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	120 688	179 688
	Hyrer	912 843	866 003
	Övriga intäkter	4 766	107 730
	Bruttoomsättning	1 038 297	1 153 421
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	43 949	67 275
	Reparationer	11 292	184 849
	El	70 704	41 684
	Uppvärmning	154 471	157 911
	Vatten	55 130	72 950
	Sophämtning	23 478	26 483
	Fastighetsförsäkring	23 597	21 761
	Kabel-TV och bredband	37 721	31 822
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	111 690	66 939
	Förvaltningsarvoden	49 325	40 584
	Övriga driftkostnader	604	4 166
	Planerat underhåll	4 322	0
		586 283	716 423
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	438	2 697
	Administrationskostnader	17 632	9 509
	Extern revision	12 000	11 425
	Konsultkostnader	21 125	10 000
	Medlemsavgifter	12 486	3 886
		63 681	37 517
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	744	616
	Övriga ränteintäkter	222	98
		966	714
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	30 525	34 624
	Övriga räntekostnader	42	140
		30 567	34 764

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Noter	2023-04-30	2022-04-30
Not 6 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 516 409	7 516 409
Ingående anskaffningsvärde mark	350 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 866 409	7 866 409
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 204 807	-3 088 545
Årets avskrivningar	-96 525	-116 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 301 332	-3 204 807
Utgående redovisat värde	4 565 077	4 661 602
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 648 000	4 648 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 141 000	4 141 000
Summa taxeringsvärde	47 389 000	47 389 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	2 053
Skattefordran	0	928
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 508 777	1 307 955
	1 508 777	1 310 936
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	36 466	39 074
Upplupna intäkter	254	101 885
	36 720	140 959

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

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Noter	2023-04-30				2022-04-30	
Not 10	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	437099	1,17%	2025-01-30	1 100 000	0
	Stadshypotek AB	437100	1,40%	2027-01-30	1 100 000	0
	Stadshypotek AB	635	4,40%	2023-05-17	85 200	6 000
					2 285 200	6 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 255 200
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 200 000
	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					5 581 000
						5 581 000
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				85 200	337 200
					85 200	337 200
Not 12	Övriga skulder					
	Depositioner				215 000	215 000
	Övriga kortfristiga skulder				29 089	0
					244 089	215 000
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				2 891	7 917
	Förutbetalda hyror och avgifter				7 974	86 281
	Övriga upplupna kostnader				38 819	41 416
					49 684	135 614
	Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm

Noter	2023-04-30	2022-04-30
-------	------------	------------

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anette Gunér

.....
Björn Persson

.....
Kjell Erlandsson

.....
Lennart Stajic

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Jonathan Fattal

.....
Lena Zozulyak
Bo Revision Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm, org.nr. 716417-6302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gråberget nr 215 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 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 Gråberget nr 215 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonathan Fattal
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART STAJIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-02 kl. 10:08:45



BJÖRN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-02 kl. 17:06:58



KJELL ERLANDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 12:47:52



ANETTE GUNÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 13:24:02



JONATHAN FATTAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-02 kl. 21:05:57



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-03 kl. 11:22:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Gråberget nr 215 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONATHAN FATTAL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-02 kl. 21:06:47



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-03 kl. 11:21:25

