



Årsredovisning
för
HSB Brf Brogetorp i Flen
716401-9742

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för HSB Brf Brogetorp i Flen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Flen. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-08-28.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Protector i Sverige. I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.
Ny försäkringsgivare fr.o.m. 2022-01-01 är Länsförsäkringar i Södermanland.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-21. På stämman, som genomfördes medelst poströstning, deltog 34 medlemmar varav 60 röstberättigade.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Anne-Marie Lövgren	ordförande	i tur att avgå
Ove Unander	vice ordförande	i tur att avgå
Ingrid Jonsson	sekreterare	vald t.o.m. 2023
Tomas Näslund	ledamot	vald t.o.m. 2023
Anna-Karin Dahlström	ledamot	i tur att avgå
Per-Olof Bylund	ledamot	vald t.o.m. 2022
Sten Olsson	ledamot	utsedd av HSB Södermanland

Firmatecknare har varit styrelsen eller Anne-Marie Lövgren, Ove Unander och Ingrid Jonsson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Michael Eriksson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Lars Carnesten som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt att det till styrelsen delegeras att utse suppleant om behov uppkommer.

Valberedning

Till valberedning utsåg stämman Ola Gustafsson (sammankallande), Lars-Erik Persson och Mikael Fredriksson,

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Hinden 1 i Flens kommun med adress Januarivägen 2-10 och Septembervägen 1. Husen färdigställdes år 1983 och innehåller 60 bostäder om 6 421,5 kvm, 60 garageplatser och 12 parkeringsplatser samt några förrådsbyggnader och ett skyddsrum samlingslokal).

Lägenhetsfördelning:

21 st.	3 rum och kök
35 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Renovering av yttertak Januarivägen 10 A-M	2015
Renovering av yttertak Januarivägen 2, 4, 6 och 8, Sep.v.1A, B	2018-2019
Fasadmålning	2018-2019
Fönster och ytterdörrar byttes ut	2021

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Flen Vatten och Avfall AB	Vatten och sophantering
Vattenfall AB	El
Maskinring Sörmland Ek. för.	Snöplogning och sandning
Protector försäkring Sverige	Fastighetsförsäkringar
TeliaSonera AB	Bredband/TV

Erik Dahlberg har varit vicevärd för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har genomförts av styrelsen. Några anmärkningar beträffande utemiljön kvarstod sedan föregående år, noterades även att några av "tomterna" tillhörande bostadsrätterna behöver underhållas bättre.

Underhåll/investering

Fönster och dörrar har bytts ut under 2021.

Föreningen har börjat se över vad installation av laddstolpar skulle kosta, vi måste hänga med i miljötänkande. Detta arbete fortsätter kommande år.

Övrig föreningsinformation

Gröna bladet utges ca fyra gånger om året med information till medlemmarna.

Till studieorganisatör är Ingrid Jonsson utsedd och samtliga i styrelsen är behjälpliga avseende fritidsaktiviteter.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 90 varav 60 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 505 kr/kvm. I årsavgiften ingår TV och internet via fiber. I årsavgiften ingår ej el och vatten.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 2% av årsavgifterna för 2022, fr.o.m. 2022-01-01 för att säkerställa likviditeten samt att på sikt kunna öka amorteringen av lånen.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter bostäder, tkr	3 245	3 245	3 245	3 245	3 181
Årets resultat, tkr	433	638	-827	591	661
Balansomslutning, tkr	30 618	30 789	30 646	32 912	26 627
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	505	505	505	505	495
Driftskostnad, kr/kvm	156	134	129	147	162
Ränta, kr/kvm	61	63	85	109	113
Lån, kr/kvm	3 524	3 604	3 685	3 765	3 051
Fond för yttre underhåll, tkr	2 956	2 844	2 761	4 079	3 699
Soliditet (%)	23	21	19	20	23

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 448 600	2 843 831	1 557 875	637 502	6 487 808
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			637 502	-637 502	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		300 000	-300 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-188 100	188 100		0
Årets resultat				432 697	432 697
Belopp vid årets utgång	1 448 600	2 955 731	2 083 477	432 697	6 920 505

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 083 478
Årets resultat	<u>432 697</u>
	2 516 175

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 516 175</u>
	2 516 175

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 251 657	3 055 095
Övriga rörelseintäkter	3	29 467	15 435
Summa rörelseintäkter		3 281 124	3 070 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 001 392	-859 031
Övriga externa kostnader	5	-153 878	-158 292
Underhåll enligt plan	6	-188 100	-167 447
Personalkostnader och arvoden	7	-194 382	-198 699
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-685 767	-675 461
Övriga rörelsekostnader		-237 810	0
Summa rörelsekostnader		-2 461 329	-2 058 930
Rörelseresultat		819 795	1 011 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 189	33 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-393 287	-407 381
Summa finansiella poster		-387 098	-374 098
Resultat efter finansiella poster		432 697	637 502
Årets resultat		432 697	637 502



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	29 761 198	24 530 655
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 761 198	24 530 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		29 761 698	24 531 155
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 183
Övriga fordringar		0	30
Avräkningskonto HSB Södermanland		661 058	1 530 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	194 747	225 658
Summa kortfristiga fordringar		855 805	1 757 482
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	4 500 000
Summa kortfristiga placeringar		0	4 500 000
Summa omsättningstillgångar		855 805	6 257 482
SUMMA TILLGÅNGAR		30 617 503	30 788 637



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		1 448 600	1 448 600
Fond för yttre underhåll		2 955 731	2 843 831
Summa bundet eget kapital		4 404 331	4 292 431

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 083 478	1 557 876
Årets resultat		432 697	637 502
Summa fritt eget kapital		2 516 175	2 195 378

Summa eget kapital

6 920 506 **6 487 809**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	22 109 406	18 054 790
Summa långfristiga skulder		22 109 406	18 054 790

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	516 384	5 087 384
Leverantörsskulder		240 900	171 406
Aktuella skatteskulder		118 467	6 229
Övriga skulder	16	396 328	662 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	315 512	318 226
Summa kortfristiga skulder		1 587 591	6 246 038

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 617 503

30 788 637



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 81 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,98 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 25 496 996 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	3 244 524	3 244 524
Avgiftsbortfall	-479	0
Övriga intäkter	7 612	17 020
Avsättning inre fond	0	-206 448
Summa nettoomsättning	3 251 657	3 055 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	15 435
Övriga ersättningar och intäkter	29 467	0
Summa övriga rörelseintäkter	29 467	15 435

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial m.m.	2 636	5 656
Löpande underhåll	168 652	158 990
Elavgifter	58 704	62 309
Vatten och avlopp	5 965	6 396
Sophämtning	38 740	61 224
Övrig renhållning	2 778	4 100
Försäkringar	190 047	139 375
Kabel-TV/bredband	217 973	224 311
Fastighetsskötsel	41 407	19 441
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	278 220	165 982
Övriga kostnader	8 276	11 246
Kundbonus	-12 007	0
Summa driftskostnader	1 001 391	859 030

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	9 900	9 662
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	66 615	88 820
Övriga förvaltningskostnader	4 323	700
Konsultarvoden	20 828	0
Medlemsavgift HSB	19 000	19 000
Möteskostnader	2 988	3 243
Fritidsverksamhet	0	2 878
Överlåtelseavgift	5 935	8 237
Pantförskrivningsavgift	3 810	8 517
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	450	450
Representation, avdragsgill	295	10 005
Kreditupplysning	2 025	1 890
Kontorsmaterial och trycksaker	2 627	4 468
Telefon	100	0
Övriga externa kostnader	0	370
Inkassokostnader	14 981	51
Summa övriga externa kostnader	153 877	158 291

Not 6 Underhåll enligt plan

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhåll enligt plan	188 100	167 447
Summa underhåll enligt plan	188 100	167 447

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner, övriga ersättningar	2 000	11 754
Arvode styrelse	78 308	79 731
Arvode vicevärd	60 000	60 000
Arvode föreningsvald revisor	4 556	4 556
Övriga arvoden	6 500	6 834
Kostnadsersättningar	490	311
Sociala avgifter	41 328	35 514
Övriga personalkostnader	1 200	0
Summa personalkostnader och arvoden	194 382	198 700

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	33 803 803	33 803 803
Ingående anskaffningsvärde mark	858 988	858 988
Ingående värde markanläggningar	373 688	373 688
Utrangering fönster	-713 435	0
Investering fönster och dörrar	6 154 120	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 477 164	35 036 479
Ingående avskrivningar	-10 505 825	-9 830 364
Utrangering avskrivningar fönster	475 625	0
Årets avskrivningar	-685 767	-675 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 715 967	-10 505 825
Utgående redovisat värde	29 761 197	24 530 654

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 884 000	18 293 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 212 000	3 838 000
Totalt taxeringsvärde	37 096 000	22 131 000

Fastighetsbeteckning: Hinden 1

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 208	59 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 208	59 208
Ingående avskrivningar enligt plan	-59 208	-59 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 208	-59 208
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	6 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 747	219 040
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 747	225 658

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig placering HSB 3 månader	0	1 500 000
Kortfristig placering HSB 6 månader	0	3 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	4 500 000



Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv.datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	1,70	2024-06-01	8 687 500	8 812 500
Stadshypotek AB	1,79	2025-06-01	5 075 334	5 200 346
Stadshypotek AB	1,84	2023-06-01	4 291 956	4 426 328
Stadshypotek AB	1,58	2026-09-01	4 571 000	4 703 000
			22 625 790	23 142 174
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-0	-4 571 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-516 384	-516 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			22 109 406	18 054 790

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-2 065 536
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	20 043 870

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	26 186 500	26 186 500
Summa ställda säkerheter	26 186 500	26 186 500

Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	516 384	5 087 384
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	516 384	5 087 384

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	10 528	7 877
Lagstadgade sociala avgifter	6 800	5 166
Medlemmars reparationsfond/inre fond	379 000	649 750
Summa övriga skulder	396 328	662 793
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	649 750	570 515
Uttag under året	-270 750	-127 213
Avsättning	0	206 448
Utgående värde	379 000	649 750

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden och löner	0	26 481
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	5 296
Upplupna räntekostnader	6 018	5 957
Förutbetalda hyror och avgifter	281 580	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 900	18 912
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	257 142
Avtalsplacerade betalningar	1 014	4 439
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	315 512	318 227

Flen 18/4 2022



Per-Olof Bylund



Anna-Karin Dahlström



Tomas Näslund



Ingrid Jonsson



Anne-Marie Lövgren



Sten Olsson



Ove Unander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brogetorp i Flen, org.nr. 716401-9742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brogetorp i Flen för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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. Revisorenas 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Brogetorp i Flen för räkenskapsåret 2021 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. 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.

Flen den 18 / 4 2022

29/4 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor