



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Brogetorp i Flen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brogetorp i Flen med säte i Flen org.nr. 716401-9742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Flen kommun med adress Januarivägen 2-10 och Septembervägen 1.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hinden 1	1982-02-12	1982 och 1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6421
60	Garageplatser	0
12	p-platser	0
Totalt 132 objekt		6421

Föreningens lägenheter fördelas på:

21 st 3 rum och kök

35 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Carnesten	Ordförande	2022-05-30	
Anne-Marie Lövgren	Ordförande	2021-06-21	2022-05-30
Anne-Marie Lövgren	Ledamot	2022-05-30	
Ingrid Jonsson	Ledamot	2021-06-21	
Ove Unander	Ledamot	2022-05-30	
Per-Olof Bylund	Ledamot	2022-05-30	
Tomas Näslund	Ledamot	2021-06-21	2022-05-30
Sten Olsson	Ledamot	2021-06-21	
Anna-Karin Dahlström	Ledamot	2022-05-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Carnesten, Anne-Marie Lövgren, Ingrid Jonsson och Sten Olsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ingrid Jonsson, Kjell Tomas Näslund (extern firmatecknare), Lars Carnesten, Anne-Marie Lövgren.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Mickael Ericsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Ola Gustafsson (sammanställande), Lars-Erik Persson samt Gunita Persson, valda vid föreningsstämman.

Fullmäktigeledamot: Föreningen har utsett Lars Carnesten som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. På stämman deltog 32 medlemmar varav 25 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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.

Vi har firat 40 år som bostadsrättsförening.

Underhåll/investering

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.

Vi lägger ner grönabladet och ersätter med en egen hemsida och sms tjänst.

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Renovering av yttertak Januarivägen 10 A-M
2018-2019	Renovering av yttertak Januarivägen 2,4,6 och 8, Sep.v 1 A,B
2018-2019	Fasadmålning
2021	Fönster och ytterdörrar byttes ut
2022	Ersatt 8 markventiler för vatten med en centralt.
2022	Installerat postboxar enligt postnords krav.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Flen Vatten och Avfall AB	Vatten och sophantering
Vattenfall AB	EI
Farmer tjänst AB	Snöplogning och sandning
Länsförsäkringar i Södermanland	Fastighetsförsäkringar
TeliaSonera AB	Bredband/TV

Tomas Näslund har varit vicevärd för föreningen.

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

Vi jobbar på att ansluta solceller och laddboxar till föreningen och även IMD

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 87 och under året har det tillkommit 17 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	* 2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	183	203	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 443	3 524	3 604	3 685	3 765
Räntekänslighet, %	7	7	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	12	10	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	198	156	134	129	147
Årsavgifter, kr/kvm	515	505	505	505	505
Totala intäkter, kr/kvm	519	518	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 332	3 252	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	477	433	638	-827	591
Soliditet, %	24	23	21	19	20

* Från och med 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

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	1 448 600	0	0	1 448 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 955 731	0	261 906	3 217 637
S:a bundet eget kapital, kr	4 404 331	0	261 906	4 666 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 083 478	432 697	-261 906	2 254 269
Årets resultat, kr	432 697	-432 697	477 123	477 123
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 516 175	0	215 217	2 731 392
S:a eget kapital, kr	6 920 506	0	477 123	7 397 629

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 38 094 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	2 516 175
Årets resultat, kr	477 123
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	38 094
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 731 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 731 392

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 332 383	3 251 657
Övriga rörelseintäkter	3	0	29 467
Summa rörelseintäkter		3 332 383	3 281 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 270 175	-1 001 392
Övriga externa kostnader	5	-229 120	-153 878
Underhåll enligt plan	6	-38 094	-188 100
Personalkostnader och arvoden	7	-269 518	-194 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-662 150	-685 767
Övriga rörelsekostnader		0	-237 810
Summa rörelsekostnader		-2 469 057	-2 461 329
Rörelseresultat		863 326	819 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	6 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 206	-393 287
Summa finansiella poster		-386 203	-387 098
Resultat efter finansiella poster		477 123	432 697
Årets resultat		477 123	432 697

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 184 693	29 761 198
Summa materiella anläggningstillgångar		29 184 693	29 761 198
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		29 185 193	29 761 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 574	0
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 280 946	661 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	207 422	194 747
Summa kortfristiga fordringar		1 491 942	855 805
Summa omsättningstillgångar		1 491 942	855 805
SUMMA TILLGÅNGAR		30 677 135	30 617 503

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 448 600	1 448 600
Fond för yttre underhåll		3 217 637	2 955 731
Summa bundet eget kapital		4 666 237	4 404 331
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 254 269	2 083 478
Årets resultat		477 123	432 697
Summa fritt eget kapital		2 731 392	2 516 175
Summa eget kapital		7 397 629	6 920 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	17 569 810	22 109 406
Summa långfristiga skulder		17 569 810	22 109 406
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	4 539 596	516 384
Leverantörsskulder		311 314	240 900
Aktuella skatteskulder		236 934	118 467
Övriga skulder	14	284 433	396 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 419	315 512
Summa kortfristiga skulder		5 709 696	1 587 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 677 135	30 617 503

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 80 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	3 309 456	3 244 524
Avgiftsbortfall	0	-479
Övriga intäkter	22 927	7 612
Summa nettoomsättning	3 332 383	3 251 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	29 467
Summa övriga rörelseintäkter	0	29 467

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	7 883	2 636
Löpande underhåll	500 036	168 652
Elavgifter	62 363	58 704
Vatten och avlopp	12 737	5 965
Sophämtning	32 257	38 740
Övrig renhållning	0	2 778
Försäkringar	158 475	190 047
Kabel-TV/bredband	157 466	217 973
Fastighetsskötsel	67 501	41 407
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	278 220	278 220
Övriga kostnader	4 062	8 276
Kundbonus	-10 826	-12 007
Summa driftskostnader	1 270 174	1 001 391

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	11 126	9 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	91 008	66 615
Övriga förvaltningskostnader	1 600	4 323
Konsultarvoden	2 734	20 828
Medlemsavgift HSB	19 000	19 000
Möteskostnader	6 199	2 988
Fritidsverksamhet	59 506	0
Överlåtelseavgift	13 212	5 935
Pantförskrivningsavgift	8 686	3 810
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	450
Representation, avdragsgill	0	295
Kreditupplysning	1 215	2 025
Kontorsmaterial och trycksaker	2 824	2 627
Telefon	0	100
Mobiltelefon	145	0
Övriga externa kostnader	10 952	0
Inkassokostnader	225	14 981
Summa övriga externa kostnader	229 121	153 877

Not 6 Underhåll enligt plan

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Underhåll enligt plan	38 094	188 100
Summa underhåll enligt plan	38 094	188 100

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner anställda	1 256	2 000
Arvode styrelse	122 816	78 308
Arvode vicevärd	62 000	60 000
Arvode föreningsvald revisor	4 760	4 556
Övriga arvoden	18 218	6 500
Kostnadsersättningar	385	490
Sociala avgifter	48 425	41 328
Övriga personalkostnader	11 658	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	269 518	194 382

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	39 244 488	33 803 803
Ingående anskaffningsvärde mark	858 988	858 988
Ingående värde markanläggningar	373 688	373 688
Försäljningar/utrangeringar		-713 435
Årets investeringar	85 645	6 154 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 562 809	40 477 164
Ingående avskrivningar	-10 715 967	-10 505 825
Försäljningar/utrangeringar		475 625
Årets avskrivningar	-662 150	-685 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 378 117	-10 715 967
Utgående redovisat värde	29 184 692	29 761 197
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 884 000	30 884 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler		
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 212 000	6 212 000
Totalt taxeringsvärde	37 096 000	37 096 000

Fastighetsbeteckning: Hinden1

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 422	194 747
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 422	194 747

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	1,84	2023-06-01	4 157 584	4 291 956
Stadshypotek AB	1,70	2024-06-01	8 562 500	8 687 500
Stadshypotek AB	1,79	2025-06-01	4 950 322	5 075 334
Stadshypotek AB	1,58	2026-09-01	4 439 000	4 571 000
			22 109 406	22 625 790
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 023 212	-0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-516 384	-516 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			17 569 810	22 109 406

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	19 527 486

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	26 186 500	26 186 500
Summa ställda säkerheter	26 186 500	26 186 500

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	4 539 596	516 384
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 539 596	516 384

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	17 816	10 528
Lagstadgade sociala avgifter	10 274	6 800
Medlemmars reparationsfond/inre fond	256 343	379 000
Summa övriga kortfristiga skulder	284 433	396 328

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	379 000	649 750
Uttag under året	-122 657	-270 750
Utgående värde	256 343	379 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 845	6 018
Förutbetalda hyror och avgifter	291 927	281 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 075	26 900
Avtalsplacerade betalningar	4 572	1 014
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 419	315 512

Årsredovisningen för HSB Brf Brogetorp i Flen med verksamhetsår 2022-01-01 - 22-12-31 har signerats digitalt

Flen 2023-

Lars-Gustav Carnesten

Anna-Karin Dahlström

Ingrid Jonsson

Per-Olof Bylund

Anne-Marie Lövgren

Sten Olsson

Ove Unander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 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 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 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 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. 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 Brf Brogetorp i Flen 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 revisorssed 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.

Flen

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Brogetorp i Flen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS CARNESTEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 17:31:22



PER-OLOF BYLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 18:51:19



STEN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 16:46:03



OVE UNANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 19:17:59



ANNA-KARIN DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 20:00:01



INGRID JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 17:46:47



ANNE-MARIE LÖVGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 20:46:57



MICKAEL ERICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 10:57:26



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 07:40:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Brogetorp i Flen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICKAEL ERICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 11:25:36



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 07:40:07

