



HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VÄSTAN I SOLNA

ÅRSREDOVISNING 2023



HSB – där möjligheterna bor

Allmänt om Föreningen och verksamheten

HSB Bostadsrättsförening Västan i Solna med organisationsnummer 715200 - 2080 har som huvudsakligt ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmar för permanent boende. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Den har sitt säte i Solna och postadress Rådjurssstigen (Rå) 22, 170 76 Solna. Föreningen bildades 1956.

Fastigheterna

Föreningens byggnader har byggår 1959. Bostadsrättsföreningen består av fastigheterna Vinden 1 – 5. Föreningens hus benämns A, B, C, D, E, F, G, H och I, varav G innehåller värmecentral och de övriga innehåller bostäder. De ligger på Björnstigen med udda nummer (Bj 101-135).

Tillsammans har föreningen en bostadsyta på 12 928 kvm fördelat på 188 bostadslägenheter. Arealen uppgår till 24 701 kvm.

Föreningen äger sin tomtmark. Fastigheternas taxeringsvärde 2022 är 295 977 000 kr, varav markvärdet utgör 147 706 000 kr.

Fastigheternas lägenheter, yta och areal fördelas på fastigheternas hus och adresser enligt nedanstående tabell.

Fastighet	Hus	Adress	Antal	2	3	4	5	boarea	Areal
		Björnstigen	lgh	rum	rum	rum	rum	kvm	kvm
Vinden 1	A	101-105	36	24	12	0	0	2 246	2 983
Vinden 2	B	115-117	24	16	8	0	0	1 498	9 262
	C	111-113	24	16	8	0	0	1 498	
	D	107-109	24	16	8	0	0	1 498	
Vinden 3	E	123-125	24	16	8	0	0	1 498	7 599
	F	119-121	24	16	8	0	0	1 498	
Vinden 4	H	131-133	16	0	0	9	7	1 596	3 767
	I	127-129	16	0	0	8	8	1 596	
Vinden 5	G	135	0	0	0	0	0	0	1 090
	Antal Lgh		188	104	52	17	15	12 928	
	lokaler		2					121	
	Tot ytor							13 049	24 701

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Försäkringen innefattar Egendomsförsäkring med skadedjursförsäkring hos Anticimex, rättsskydds-, förmögenhetsbrotts-, ansvars-, tjänsterese-, oljeskade-, kund och besöksolycksfalls-, extrakostnads- och hyresförlusts-, skadestånds-, självrisks-, och styrelseansvarförsäkring.

Utöver lägenheter

Expedition delas med grannföreningen Brf Gravyren. 2 lokaler hyrs ut. Därutöver finns 1 styrelserum, 32 garage varav 1 upplåts för 2 mc och 109 biluppställningsplatser. 48 är försedda med motorvärmarruttag och 6 med laddstolpar för elbilar. 4 av platserna är gästplatser som kan nyttjas med p-skiva försedd med föreningens etikett.

Det finns sammanlagt 7 stycken tvättstugor. Dessutom finns 2 stycken grovtvättstugor samt hobbyrum på Bj 117 och Bj 125 där smärre snickeriarbeten, målning och liknande verksamhet kan utföras. Till alla lägenheter hör en matkällare och ett källarförråd. Alla hus har mekanisk frånluftsventilation (fläktar).

Kontroller

Radonmätningar har utförts vid tre tillfällen, senast år 2019. Mätvärdena har legat under halva det tillåtna gränsvärdet.

Godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) finns från 2022.

Ingen PCB (miljögift) förekommer i husen enligt besiktning utförd 2007.

2018 genomfördes en energideklaration med gott resultat. Energiförbrukningen då var 118 kwh/kvm.

Fastighetens el köps sedan 2022 genom andelar i HBS:s solcellspark för ett fast pris, vilket medför att fastighetens gemensamma utrymmen får grön el och är garanterad ett lågt pris.

Bredband från Bahnhof med en hastighet upp till 1 gigabit finns i varje lägenhet.

Obligatorisk avgift för Bahnhof's uppkoppling debiteras separat på hyresavin med 69 kr/mån.

TV erhålls från Tele2 genom antennuttaget. Avgift för Tele2s basutbud debiteras på hyresavin.

Balkongtillägg om 600 kr/mån/lgh tillkommer också på hyresavin, det gäller till 2036 då balkongerna är helt avskrivna.

Förvaltning och fastighetsskötsel

Västans fastighetsskötare Joel Jonsson har hand om föreningens skötsel av området in- och utvändigt. Bengt Wredmark är anställd som vicevärd och sköter de föreningsadministrativa uppgifterna. Både Joel och Bengt är även anställda i vår grannförening Brf Gravyren som vi har ett nära samarbete med. HSB har hand om hyres- och bokföringsadministrationen.

Väsentliga händelser sedan Brf Västan byggdes

- | | |
|----------|---|
| 1958-59 | Brf Västan byggs. |
| 1980-tal | Fjärrvärme införs,
Ny plåtfasad samt tilläggsisolering av denna.
Nytt plåttak samt tilläggsisolering av takbjälkslag. |
| 90-tal | Nya fönster utom i vardagsrummen. |
| 00-tal | Bredband via Bredbandsbolaget införs. Alla asfaltsytor renoveras och asfalteras.
Ytskikten i tvättstugor kaklas och klinkas.
Nytt låssystem för lägenheter och portar.
Nya entréportar. |
| 10-tal | Relining av avloppssystemet.
Nya balkongdörrar i vardagsrum.
Byte och inglasning av vidgade balkonger.
Infört systematiskt brandskyddsarbete. |
| 20-tal | Kodlås och porttelefon installeras.
Föreningen övergår till att köpa fastighetsel från HSB:s Solcellspark (90%) och Jämtkraft.
Sex nya laddplatser för elbilar anskaffas Skyddsrummen uppdateras.
Byte av samlingsledningar för avloppen i husen H, I och G.
Byte av galvade vattenledningar till koppar i källarplan.
Översyn av takplåtars kondition och infästning på alla hus. |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgiften**

Årsavgiften samt hyror för parkeringsplatser och garage kommer att höjas med 8 % from 2024-01-01. En extra stämma hölls 2024-02-19. Med stor majoritet beslöts att föreningen ska införa IMD för el.

Överlåtelse

Under året har 22 lägenhetsöverlåtelse protokollförts. Styrelsen hälsar de under året inflyttade medlemmarna välkomna till Brf Västan. 19 av överlåtelseerna var försäljningar. Priserna har under året legat ganska stilla. Genomsnittligt har saluvärdet sjunkit från 59 till 58 tkr/kvm med en lägsta notering på 50 och en högsta på 66 tkr/kvm.

Utförda arbeten under 2023

Bytet av samlingsledningen för avloppen i husen H och I har slutförts. Samtliganockband och plåtar på taken har kontrollerats och kompletterats. Fem tvättmaskiner samt en mangel har bytts. Robotgräsklippningen aktiverades. En vattenpump (Bj 133) har bytts. Vattenläckage och dränering (Bj 119) har åtgärdats. Avrinningsproblem (Bj 101-105 samt 107-109) är åtgärdade. Stamspolning har utförts av samtliga huskroppar.

Planerade aktiviteter.

Planeringen av tvättstugorna fortsätter med den arbetsgrupp som tillsatts. I projektet ingår att utreda ett övernattningsrum. Vi undersöker vad införande av IMD (individuell mätning och debitering) av el skulle innebära för medlemmarna. Utredning kring val av metod för byte av de lodräta tappvattenledningarna. Planering för värmeledningarna inom 7 – 8 år. Matavfallsåtervinning samt eventuellt miljöhus utreds. Översyn av garageportar. De långsiktiga framtida åtgärderna som behöver ske framskjuts ett år i taget:

Underhållsplanen

Planen bygger på en långtidsbudget som revideras årligen. Den utgör styrelsens arbetsdokument och tillställs revisorerna. Den bygger på föregående års resultaträkning där kostnaderna årligen uppräknas för att täcka inflationen. Kostnadsökningen beräknas för att täckas av årsavgiften. Ändring av årsavgiften samt storleken fastställs av styrelsen vid årets budgetgenomgång. I budgeten upptas förutsedda större underhållskostnader inom det närmsta 10-årsintervallet. De ligger till grund för avsättning till och uttag från yttre fonden. Investeringar som styrelsen planerar och genomför återfinns inte som underhållskostnader utan som ökningar av avskrivningarna i budgeten.

Föreningsfrågor**Stämman 2023**

Den ordinarie Årsstämma hölls den 22 maj 2023. Tomas Merio var stämmoderförande. 28 röster representerades, ingen via fullmakt. 6 motioner hade inkommit. Motion 1 om inköp av nya torkskåp avvisades med hänvisning till pågående utredning. Motion 2 om att sätta upp ljudabsorberande plattor i trapphustaken avlogs. Motion 3 om information på svenska och engelska om hur torkskåpen fungerar bifölls. Motion 4 om plantering av nytt träd bakom 119 bifölls. Motion 5 om en mer levande och aktuell hemsida avlogs. Motion 6 om att sätta upp privat studsmatta avlogs. Vid årets slut hade föreningen 260 medlemmar.

Styrelsen

Från stämman 2023 har styrelsen haft följande sammansättning:

		Fr.o.m.	T.o.m.	Roll
Molin Peder	ledamot	2019-05-17		ordförande
Thingwall Cecilia	ledamot	2009-06-14		vice ordförande
Brunner Susanne	ledamot	2006-06-07		sekreterare
Fryc Lukas	ledamot	2023-05-23		
Muschter Katrin	ledamot	2019-05-17		
Wadensjö Cecilia	ledamot	2012-05-23		
Johansson Roland	HSB:s led	2017-05-18		

Vid ordinarie föreningsstämman 2024 står Susanne Brunner, Katrin Muschter samt Cecilia Wadensjö i tur att omväljas eller avgå.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden förutom det konstituerande.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom hela styrelsen tecknats av Peder Molin, Cecilia Thingwall, Susanne Brunner och Cecilia Wadensjö, 2 i förening.

Revisorer

Föreningens valda revisorer har varit Simon Schneider som ordinarie samt Daniel Santikos som suppleant. Dessutom har föreningens verksamhet granskats av HSB:s Riksförbund vald revisor BoRevision AB.

Medlemsbladet

Susanne Brunner har varit redaktör för informationsbladet "Västanvinden", som under året utkommit med 4 nummer.

Hemsidan <https://www.hsb.se/stockholm/brf/vastan/> Fast information om föreningen återfinns på hemsidan.

HSB Stockholms fullmäktige.

Bostadsrättsföreningarna utser inga egna representanter till HSB:s fullmäktige. Representanter i HSB:s fullmäktige utses av distriktsombuden av distriktsstämman. HSB:s fullmäktige består av totalt 100 ombud, som väljs av 15 geografiska distrikt. Brf Västan ingår i distrikt Solna - Sundbyberg.

Representanter i HSB:s distriktsråd

Ordinarie distriktsombud i HSB Stockholms distrikt Solna-Sundbyberg har styrelsens ordinarie ledamöter varit.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Sofia Spaak, ordförande, Simon Flamholc, Erik Karlsson och Margit Wiksell.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan. För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande kr/kvm	146	141	196	260	207
Skuldsättning, kr/kvm	396	429	464	638	828
Skuldsättning, bryta, kr/kvm	400	0	0	0	0
Räntekänslighet	1%	1%	1%	1%	2%
Energikostnad kr/kvm	166	157	181	149	150
Årsavgifter, kr/kvm	463	408	444	443	422
Årsavgifter/tot intäkter, %	73	0	0	0	0
Totala intäkter kr/kvm	583	559	616	601	566
Nettoomsättning, tkr	7 799	7 157	8 066	7 868	7 405
Resultat efter finansiella poster	-38	209	750	1 726	1 213
Soliditet	67	67	67	48	37

Förklaring av nyckeltal.

I totalytan är inte garageyta medräknad.

Sparande: (Här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvm). Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella extra-ordinära poster per kvm totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder(banklån) per kvm bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. (Nytt nyckeltal from 2023 enl BFNAR 2023:1). Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvm totalyta.

Årsavgifter: Årsavgift per kvm bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1.

Årsavgifter/totala inkomster %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022 – 2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea.

Nettoomsättning i tkr.

Resultat efter finansiella poster i tkr.

Soliditet i %.

Upplysning vid förlust.

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 885 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 146 kr/ kvm. För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter inför 2024 med 8 %.

Övriga nyckeltal

Nyckeltal avseende	tkr	Kr/kvm	kr/lgh	%av int
fastighetsskötsel	253	20	1 346	3,2
Underhåll	551	43	2 931	7,1
El	292	23	1 553	3,7
Fjärrvärme	1 735	134	9 229	22,2
Vatten	219	17	1 165	2,8
Sophämtning	321	25	1 707	4,1
Försäkring	225	17	1 197	2,9
Kabel-TV, bredband	276	21	1 468	3,5
Ekonomisk förvaltning	193	15	1 027	2,5
Skatt	325	25	1 729	4,2
Arvoden	217	17	1 154	2,8
lön	558	43	2 968	7,2
sociala avgifter	189	15	1 005	2,4

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	650 090	0	0	650 090
Upplåtelseavgifter, kr	5 407 180	0	0	5 407 180
Underhållsfond, kr	84 792	0	-84 792	0
S:a bundet eget kapital, kr	6 142 062	0	-84 792	6 057 270
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 425 888	209 082	84 792	8 719 762
Årets resultat, kr	209 082	-209 082	-38 465	-38 465
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 634 970	0	46 327	8 681 297
S:a eget kapital, kr	14 777 032	0	-38 465	14 738 567

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 681 667 kr samt ianspråktagande skett med 766 459 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	8 634 970
Årets resultat, kr	-38 465
Reservation till underhållsfond, kr	-681 667
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	766 459
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 681 297

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 681 297
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 798 923	7 156 594
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 380	137 334
Summa Rörelseintäkter		7 888 303	7 293 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 346 257	-4 729 257
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 047	-323 610
Personalkostnader	Not 6	-1 063 974	-867 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 106 401	-1 043 231
Summa Rörelsekostnader		-7 871 679	-6 963 779
Rörelseresultat		16 624	330 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	77 302	23 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-132 391	-144 827
Summa Finansiella poster		-55 089	-121 066
Resultat efter finansiella poster		-38 465	209 082
Resultat före skatt		-38 465	209 082
Årets resultat		-38 465	209 082

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	13 182 308	14 198 358
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	334 220	424 570
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 516 528	14 622 929

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	307 220	307 220
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		307 220	307 220

Summa Anläggningstillgångar**13 823 748 14 930 149**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 325	3 694
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 101 855	3 215 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	230 592	317 439
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 345 772	3 536 550

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 700 000	3 700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 700 000	3 700 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	1 382	1 594
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 382	1 594

Summa Omsättningstillgångar**8 047 154 7 238 144****Summa Tillgångar****21 870 902 22 168 292**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 057 270

6 057 270

Fond för yttre underhåll

0

84 792

Summa Bundet eget kapital

6 057 270

6 142 062

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 719 762

8 425 888

Årets resultat

-38 465

209 082

Summa Fritt eget kapital

8 681 297

8 634 970

Summa Eget kapital

14 738 567

14 777 032

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

4 725 000

5 175 000

Summa Långfristiga skulder

4 725 000

5 175 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

450 000

450 000

Leverantörsskulder

650 313

537 443

Skatteskulder

28 236

15 076

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

161 076

125 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 117 710

1 088 004

Summa Kortfristiga skulder

2 407 335

2 216 260

Summa Skulder

7 132 335

7 391 260

Summa Eget kapital och skulder

21 870 902

22 168 292

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 16 624 330 149

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 106 401 1 043 231

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 106 401 1 043 231

Erhållen ränta

69 028 23 761

Erlagd ränta

-132 391 -144 827

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 059 662 1 252 314

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 83 850 -34 211

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 191 075 747 893

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

274 924 713 682

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 334 586 1 965 996

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -451 751

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 -306 720

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -758 471

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -450 000 -450 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-450 000 -450 000

Årets kassaflöde

884 586 757 525

Likvida medel vid årets början

6 840 505 6 082 980

Likvida medel vid årets slut

7 725 091 6 840 505

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivning på inventarier och maskiner sker med 20% på anskaffningskostnaden

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 762 197	5 280 153
	Hyror lokaler	82 527	79 233
	Hyror garage och parkeringsplatser	317 142	302 992
	Bredband och kabel tv	227 794	208 713
	Hyror övrigt	1 368 689	1 255 660
	Övriga primära intäkter	59 970	51 092
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 818 319	7 177 843
	Avgiftsbortfall	-19 508	-21 249
	Hysesbortfall	112	0
	<i>Summa</i>	-19 396	-21 249
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 798 923	7 156 594
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	23 681
	Övriga sekundära intäkter	89 380	113 653
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	89 380	137 334
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-253 598	-349 079
	Snö och halk-bekämpning	-22 234	-37 687
	Reparationer	-550 577	-477 087
	Planerat underhåll	-910 766	-596 875
	Försäkringsskador	-3 736	0
	El	-292 231	-339 378
	Uppvärmning	-1 734 707	-1 518 352
	Vatten	-219 178	-198 288
	Sophämtning	-321 218	-291 681
	Fastighetsförsäkring	-225 294	-177 814
	Kabel-TV och bredband	-276 438	-230 802
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-338 502	-325 342
	Förvaltningsavtalskostnader	-193 264	-186 872
	Övriga driftkostnader	-4 515	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 346 257	-4 729 257

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-8 356	-27 942
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-167 610	-136 315
	Administrationskostnader	-44 728	-44 706
	Extern revision	-21 250	-1 000
	Medlemsavgifter	-64 183	-63 658
	Föreningsverksamhet	-39 721	-42 139
	Övriga förvaltningskostnader	-9 200	-7 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-355 047	-323 610
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 328	-172 082
	Revisionsarvode	-8 875	-17 050
	Övriga arvoden	-17 750	-17 050
	Löner och övriga ersättningar	-558 105	-424 205
	Sociala avgifter	-177 311	-137 193
	Uttagsbeskattning	-100 332	-85 150
	Pensionskostnader och förpliktelser	-11 273	-14 951
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 063 974	-867 681
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 016 051	-1 016 051
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-90 350	-27 181
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 106 401	-1 043 231
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 748	926
	Ränteintäkter HSB bunden placering	72 856	22 713
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 698	122
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	77 302	23 761

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-132 041	-142 932
	Övriga räntekostnader	-350	-1 895
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-132 391	-144 827
Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 410 290	31 410 290
	Ingående anskaffningsvärde mark	989 700	989 700
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32 399 990	32 399 990
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 201 632	-17 185 581
	Årets avskrivningar	-1 016 051	-1 016 051
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 217 682	-18 201 632
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 182 308	14 198 358
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	147 000 000	147 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 271 000	1 271 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	145 000 000	145 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 706 000	2 706 000
	<i>Summa</i>	295 977 000	295 977 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 943 000	20 943 000
	Varav i eget förvar	-820 000	-820 000
	<i>Summa</i>	20 123 000	20 123 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	699 251	247 500
	Årets investeringar	0	451 751
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	699 251	699 251
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-274 681	-247 500
	Årets avskrivningar	-90 350	-27 181
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-365 031	-274 681
	<i>Utgående redovisat värde</i>	334 220	424 570

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	306 720	0
Årets anskaffning	0	306 720
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	307 220	307 220

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	4 023 709	3 138 911
Skattekonto	78 146	76 506
<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 101 855	3 215 417

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	8 274	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 318	317 439
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	230 592	317 439

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 700 000	3 700 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 700 000	3 700 000

Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	1 382	1 594
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 382	1 594

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,42%	2025-06-12	5 175 000	450 000
			5 175 000	450 000
Långfristig del			4 725 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			450 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			450 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			450 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 800 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,42%			
Finns swap-avtal	Nej			

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,42%	2025-06-12	5 175 000	450 000
			5 175 000	450 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			450 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			450 000	

Not 19 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	100 332	85 150
Källskatt	12 321	7 357
Övriga kortfristiga skulder	48 423	33 230
<i>Summa Övriga skulder</i>	161 076	125 737

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	700 400	662 501
Övriga upplupna kostnader	417 310	425 503
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 117 710	1 088 004

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CECILIA WADENSJÖ

Styrelseledamot

Serienummer: c85045bd945d9d[...]8188978d445c3

IP: 130.237.xxx.xxx

2024-04-26 12:34:42 UTC



PEDER MOLIN

Styrelseordförande

Serienummer: dc1d5c92f329db[...]9f4a7d55d924c

IP: 37.250.xxx.xxx

2024-04-27 07:48:24 UTC



CECILIA THINGWALL

Styrelseledamot

Serienummer: 5aed71e6f9f1e9[...]a23d8b11c0352

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-27 08:17:33 UTC



Lukasz Piotr Fryc

Styrelseledamot

Serienummer: dfe0e6b050d82b[...]jecc67299595a7

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-27 11:27:10 UTC



ROLAND JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 04204130253180[...]e96a72294a508

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-28 13:32:55 UTC



KATRIN MUSCHTER

Styrelseledamot

Serienummer: 091dabd3a915d8[...]fce86a7b5838d

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-28 16:43:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: 581KE-Z40N1-ZTLZM-1X55X-UXFBT-5AXX3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SUSANNE BRUNNER

Styrelseledamot

Serienummer: c2de7180980d14[...]c9bcc555ea8ed

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-04-28 17:38:20 UTC



Simon Mårten Schneider

Internrevisor

Serienummer: b97674ee473bc9[...]017ce8463f502

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-30 10:33:54 UTC



Agnes Milton

Revisor

Serienummer: 13f09f4b1dceef[...]dd81dcd7d6929

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-01 07:09:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: 581KE-Z40N1-ZTLZM-1X55X-UXFBT-5AXX3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Västan i Solna, org.nr. 715200-2080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Västan i Solna för räkenskapsåret 2023. 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 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. Revisoremas 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. 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 Bostadsrättsförening Västan i Solna för räkenskapsåret 2023 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 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

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Simon Schneider
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Simon Mårten Schneider

Internrevisor

Serienummer: b97674ee473bc9[...]017ce8463f502

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-26 13:51:27 UTC



Agnes Milton

Revisor

Serienummer: 13f09f4b1dceef[...]dd81dcd7d6929

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-01 07:08:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: WBEUQ-61AKQ-4UHMS-UTBPB-M706N-7YWB0

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>