



HSB – där möjligheterna bor

# HSB Brf Fallskärmen i Stockholm



## ÅRSREDOVISNING och ÅRSBERÄTTELSE för räkenskapsåret 2022



**HSB Brf Fallskärmen i Stockholm**

Segelflygsgatan 6B, 128 34 Skarpnäck | Org. nr. 769608-6391  
brfallskarmen.se | brf.fallskarmen@gmail.com



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

## ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) (s.k. äkta bostadsrättsförening).

### Fastigheter

Föreningen innehar tomträtt till samt äger byggnader på fastigheten Fallskärmen 1 i Stockholm kommun. Nuvarande avtal om tomträttsavgälden löper ut 23-09-30. Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastigheten är ritade av arkitektbyrån Arken och är uppförda 1983–1985 av BGB. Fastigheten är uppförd i armerad betong och fasaderna klädda i rött och gult tegel. Taken är täckta av tegelpannor och takplåt. Lägenhetsfönster är klädda av varmmålat lättmetallplåt på utsidan.

Ventilationssystemet är centralt frånluftssystem som betjänas av 3 fläktstationer belägna i 3 undercentraler uppe på vinden.

Antal våningsplan varierar mellan 2 och 4. Antal portar är 7 och varje port är försedd med hiss.

En fristående byggnad i mitten av innergården innehåller en träfflokal (föreningslokal), en gemensam tvättstuga med tre maskingruper (två aktiva 2023) samt en bastu.

På innergården finns det 42 st cykelbodur, 1 boulebana och tre lekplatser med gungor, rutschkana och klätterställningar. Där finns även en uteplats för förskolebarn.

I källaren på Horisontvägen 59 finns även ett litet men välutrustat gym som kan användas av föreningens medlemmar mot en mycket förmånlig kostnad för hela familjen.



**Föreningens gemensamma lokal, med kök. Uteplats med grill. Pingisbord i föreningslokal. Bastu. Tvättstuga. Gym i källaren på Horisontvägen 59.**



## Lägenheter och lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter, lokaler och förråd till en totalyta av 7 299 kvm. I tabellen nedan specificeras innehavet per 2022-12-31

Antal	Benämning
77	Bostadsrättslägenheter (BOA 5 827 kvm)
8	Hyresrättslägenheter (BOA 623 kvm)
4	Kommersiella lokaler (LOA 618 kvm)
1	Föreningslokal
43	Cykelbodrar
17 + 7	Varma förråd

Antalet registrerade medlemmar i föreningen per 2023-02-23 var 101.

Under 2022 har hyreslokalerna använts för följande verksamhet:

- Stödboendet i regi av Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning
- Förskoleverksamhet i regi av Laxehyddan I Ur och Skur
- Friskvårdsverksamhet Armonia AB
- Försäljningskontor Nordic Signs AB

Den femte lokalen är en gemensam träff- och föreningslokal belägen i samma byggnad som tvättstugan.

I källaren på Horisontvägen 59 finns 17 st varmförråd samt ett hissmaskinrum. Alla dessa hyrs ut som förråd till boende. I alla övriga portar finns ett hissmaskinrum beläget på bottenplan.

Därtill finns ett par extra ej uppvärmda förråd belägna uppe på vinden. Samtliga dessa förråd kan hyras ut till boende i respektive port/trappuppgång. Sedan 2023 är det endast medlemmar i föreningen, ej hyresgäster, som har den möjligheten.

## STÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11.

Vid den ordinarie stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.



## STYRELSE

Styrelsen hade under perioden 2022-05-11 – 2022-08-18 följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Vadim Azbel	<i>Ordförande</i>
Björn Södergren	<i>Ledamot, vice ordförande</i>
Tove Mellin	<i>Ledamot</i>
Alexandra Schneider	<i>Ledamot</i>
Ewa Bergström	<i>Ledamot</i>
Petter Stahre	<i>Suppleant</i>
Nadia Holmlund	<i>Suppleant</i>
Mary Ann Sörensen	<i>HSB Ledamot</i>

Styrelsen hade under perioden 2022-08-19 – 2023-05-09 följande sammansättning:

<b>Styrelsemedlem</b>	<b>Roll</b>
Ewa Bergström	<i>Ordförande</i>
Björn Södergren	<i>Ledamot, vice ordförande</i>
Tove Mellin	<i>Ledamot</i>
Alexandra Schneider	<i>Ledamot</i>
Petter Stahre	<i>Suppleant</i>
Nadia Holmlund	<i>Suppleant</i>
Mary Ann Sörensen	<i>HSB Ledamot</i>
Vadim Azbel	<i>Ledamot (adjungerad)</i>

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Ewa Bergström, Tove Mellin, Vadim Azbel, Nadia Holmlund samt Petter Stahre.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

## REVISORER

Sofia Wallin	<i>Föreningsvald ordinarie</i>
Tuire Karetkoski	<i>Föreningsvald suppleant</i>

Borevision AB utför av HSB Riksförbund påbjuden auktoriserad revision

## REPRESENTANTER VID HSB:S FULLMÄKTIGE

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Alexandra Schneider.

## VALBEREDNING

Valberedningen består av Mikael Wallin och Birgitta Lindgren.



## FÖRENINGENS AVTALSBUNDNA LEVERANTÖRER

- **Ellevio** som står för elnät och **Fortum Markets** för elleverans
- **Länsförsäkringar AB** som står för fastighetsförsäkring
- **HSB** som tillhandahåller Ekonomisk och teknisk förvaltning
- **Telenor Sverige AB** för bredband och telefoni
- **Tele2** som levererar ett TV-basutbud
- **Sopsugen i Skarpnäck Samfällighetsförening** för hantering av hushålls- och grovsopor
- **Aptus Elektronik AB** som supportar elektroniskt boknings- och passersystem
- **AB ICE Pool** som sköter snöröjning och takunderhåll samt trädgårdsskötsel
- **Kone AB** som svarar för hisskötsel
- **Brf Flygsläpet** – ett samfällighetsavtal om leverans av fjärrvärme och vatten
- **Överallt Fönsterputs & Städ AB** som står för städning av allmänna utrymmen inomhus
- **Aimo Park Sweden AB** som sköter parkeringsplatser på föreningens mark
- I listan ovan ingår ej leverantörer med vilka vi har tillfälliga samarbeten, t.ex. **Enex AB, Finopti AB, Elektro J. Shields AB, Finlarm AB** m.fl.

## Förvaltning och underhåll

Föreningen har ett avtal med HSB Ekonomiförvaltningen som sköter föreningens bokföring och hjälper till med ekonomihanteringen i övrigt genom att ta hand om avisering för månadsavgifter och hyror, fakturahantering, sammanställning av ekonomiska rapporter, budgetuppföljning, bokslut, skatter, mm samt genom att hjälpa till med myndighetskontakter.

Föreningen har också avtal med HSB Tekniska förvaltningen som bistår föreningen med fastighetsservice, samt vid behov med expert- och konsultverksamhet.

Trädgårdsarbeten på sommaren och snöröjning och halkbekämpning på vintern sköts av AB ICE Pool som även sköter taken samt utför mindre reparations- och byggarbeten ute på gården.

När det gäller data och TV, Bredband och telefoni har föreningen sedan tidigare löpande kontrakt med Tele2 och Telenor Sverige AB om gruppanslutning för samtliga boende. Gruppanslutning innebär att samtliga boende har tillgång till höghastighets bredbandsuppkoppling samt ett basutbud av TV-kanaler.



## Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har uppdaterats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

## Skarpnäcks Samfällighetsförening

Föreningen ingår i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening som ansvarar för hushålls- och grovsopshantering i Skarpnäck. Samfällighetens investeringar och kostnader fördelas mellan 18 medlemmar efter fasta fördelningstal baserade på medlemmarnas (andelsägarnas) boarea. Under debiteringsåret 2022 har utdebiteringen legat på 43 kr per andelstal.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Årsavgifter

Under 2022 har årsavgifterna varit oförändrade. Däremot togs beslut om att höja avgifterna med 5% från och med januari 2023.

### Genomfört och planerat underhåll under räkenskapsåret

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes augusti 2022.

Vi har haft en kontroll av miljöförvaltningen som uppmätt för höga ljudnivåer av buller på förskolan. Dessa är nu åtgärdade och visade sig komma från fläktsystemet. Vi har åtgärdat med ljuddämpare på donen samt flyttat ett don.

En årlig rondering tillsammans med Anticimex har genomförts och två brandsläckare byttes ut. Anticimex rapporterade sedan till brandskyddsmyndigheten den 24 oktober 2022.

Brf Fallskärmen har under året inlett ett projekt med Enex AB. Projektet berör energioptimering som grundar sig i energieffektivisering för att sänka föreningens energianvändning. Detta genom att uppgradera befintliga fx- ventilationsaggregat samt byte av fläktar. Målet är att som förening bli mer effektiva i energianvändningen och spara både pengar samt minska påverkan på miljö. Styrelsen har ansökt och fått beviljat bidrag för detta projekt från Naturskyddsföreningen på totalt 194.850 kr.

Arbetet har inneburit injustering av samtliga radiatorer, byte av stamventiler och avluftare. Byte till EC-motorer i FX-aggregaten för att minska energiåtgång med 40%, utbyte av tre värmepumpar samt uppgradering av befintligt styrsystem.



Arbetet har delats upp i fyra etapper:

1. Projektering, beställning material
2. Byte av stamventiler
3. Byte av radiatorventiler
4. Värmeinjustering & temperaturkontroll

I december 2022 pågick fortfarande punkt 4 vilken kommer fortsätta under våren 2023 bl.a. med installation av nya värmepumpar för värmeåtervinning samt driftstart av nya styrsystemet (Bastec istället för Fideli).

## Övriga åtgärder/händelser 2022

- Under året har vi haft ett samarbete med Finopti som har i uppgift att upphandla våra banklån.
- Vi har under året fortsatt vårt samarbete med Icepool för underhåll av trädgård och tak. Bland annat har besiktning av lekplatsen genomförts under hösten 2022.
- Vi har minskat gymmets öppettider något (6:30–22:00) för att inte störa boende i byggnaden.
- Via Finlarm har vi förstärkt inbrottskyddet genom att installera brytskydd i portar mot gatan samt miljöstugan, samt uppdaterat porttelefonin från analogt till digitalt system.
- MSB inspekterade våra skyddsrum i oktober. Därefter har vi beslutat att endast hyra ut förråd till boende i föreningen.
- Vi har genomfört stamspolning av samtliga lägenheter och samtidigt filmat ett urval stammar under våren 2022.
- Vi inledde ett bestridande av en höjning av tomträttsavgälderna. Ärendet pågår (feb 2023).
- I lokalen som hyrs ut till förskolan Laxehyddan har vi dämpat bullernivån samt ett ventilationsljud, efter begäran från förskolan. Anbudet vanns av Enex som påbörjade arbetet hösten 2022 (avslutades mars 2023).
- Föreningen har behövt hantera flera vattenskador. De flesta, men inte alla, har härrört från värmeinjusteringen i energisparprojektet.
- Hissarna har besiktigats under 2022. Besiktning av undercentraler och köldmedia genomfördes.
- Under 2022 har det överlåtits 4 st lägenheter och nya grannar har välkomnats in i föreningen.
- Det systematiska brandskyddsarbetet i form av SBA-ronder med påföljande inmatningar i webbprotokoll har utförts en gång i månaden. Föreningen har också haft löpande fastighets- och trädgårdsunderhåll.





## PÅGÅENDE ELLER PLANERAT UNDERHÅLL 2023

Period	Byggnadsdel	Åtgärd
Q1	Tvättstugan	Avstängning av tvättgrupp 1
Q2	Energiprojektet	Byte av värmepumpar samt injustering av styrsystemet
	Hissar	Uppgradering av nödtelefoner från analogt till digitalt
Q3	Fastighetsbesiktning	Stadgeenlig åtgärd
Q4		

## EKONOMI

Under året har föreningen enligt beslut på förra årsstämman påbörjat en påkostad energioptimering i våra fastigheter. Vi har även lagt om våra lån där vi har använt oss av Finopti för att förhandla fram bästa möjliga räntesatser och långgivare. Vi har även gjort en höjning i våra årsavgifter med 5% för att kunna betala våra löpande kostnader som ökat p.g.a omvärldens händelser och inflation.

Fr o m 2023-10-01 höjs föreningens tomträttsavgäld till 468 300 kr/år för år 1 upp till 545 600 kr/år för år 4 och därefter 573 600 kr/år.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade 102 medlemmar vid årets utgång.

## 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 i tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	146	198	240	173	107
Skuldsättning, kr/kvm	3 541	3 541	3 541	3 945	3 945
Räntekänslighet, %	6%	6%	6%	7%	7%
Energikostnad, kr/kvm	248	205	154	176	177
Driftskostnad, kr/kvm*	640	598	517	601	679
Årsavgifter, kr/kvm	728	722	707	697	693
Totala intäkter, kr/kvm*	831	814	799	816	819

\*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	6 367	6 147	6 089	6 229	6 238
Resultat efter finansiella poster i tkr	-614	-1 977	25	-259	-2 003
Soliditet %	53%	53%	55%	52%	50%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Förklaring av nyckeltal

#### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att hur vi räknar ut vårt sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

**Totala driftkostnader**

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

**Årsavgift**

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

**Totala intäkter**

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

**Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		6 366 963
Rörelsekostnader	-	6 652 398
Finansiella poster	-	328 303
Extraordinära poster	+/-	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-613 738</b>
Planerat underhåll	+	257 935
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 440 552
<b>Årets sparande</b>		<b>1 084 749</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>146</b>

**Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 228 440	19 733 500	1 475 495	-13 731 229	-1 977 305
Reservering till fond 2021			1 507 000	-1 507 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-2 451 094	2 451 094	
Balanserad i ny räkning				-1 977 305	1 977 305
Årets resultat					-613 738
Belopp vid årets slut	26 228 440	19 733 500	531 401	-14 764 440	-613 738

**Förslag till disposition av årets resultat****Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-14 764 440
Årets resultat	-613 738
	<b>-15 378 178</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	1 779 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-257 935
Balanserat resultat	-16 899 243
	<b>-15 378 178</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

# Styrelsen för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm

Org.nr: 769608-6391

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 366 963	6 147 168
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 532 561	-4 120 450
Övriga externa kostnader	Not 3	-166 216	-73 126
Planerat underhåll		-257 935	-2 451 094
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-255 134	-253 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 440 552	-999 242
Summa rörelsekostnader		-6 652 398	-7 897 814
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-285 435</b>	<b>-1 750 646</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	5 975	12 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-334 278	-238 665
Summa finansiella poster		-328 303	-226 659
<b>Årets resultat</b>		<b>-613 738</b>	<b>-1 977 305</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	Not 7	53 837 032	55 272 170
Inventarier och maskiner	Not 8	7 866	13 281
Pågående nyanläggningar	Not 9	3 178 689	0
		<u>57 023 588</u>	<u>55 285 451</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 023 588</u>	<u>55 285 451</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 548	13 022
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 442 871	2 357 295
Placeringskonto HSB Stockholm		1 154	1 150
Övriga fordringar	Not 10	70	36 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	273 439	274 816
		<u>1 723 082</u>	<u>2 683 240</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	250 000	1 500 000
Kassa och bank	Not 13	5 758	5 758
Summa omsättningstillgångar		<u>1 978 840</u>	<u>4 188 998</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>59 002 428</b></u>	<u><b>59 474 449</b></u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	26 228 440	45 961 940
Upplåtelseavgifter	19 733 500	0
Yttre underhållsfond	531 401	1 475 495
	<u>46 493 341</u>	<u>47 437 435</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-14 764 440	-13 731 229
Årets resultat	-613 738	-1 977 305
	<u>-15 378 178</u>	<u>-15 708 534</u>
Summa eget kapital	<u>31 115 163</u>	<u>31 728 901</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 26 255 000	26 255 000
Leverantörsskulder	41 371	160 450
Skatteskulder	11 969	21 695
Övriga skulder	Not 16 33 086	23 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 545 839</u>	<u>1 284 498</u>
	<u>27 887 265</u>	<u>27 745 548</u>
Summa skulder	27 887 265	27 745 548
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>59 002 428</u></b>	<b><u>59 474 449</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-613 738	-1 977 305
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 440 552	999 242
Kassaflöde från löpande verksamhet	826 814	-978 063
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	45 738	53 289
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	141 717	331 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 014 269	-593 415
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-3 178 689	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 178 689	0
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 164 420</b>	<b>-593 415</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 864 203</b>	<b>4 457 618</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 699 783</b>	<b>3 864 203</b>

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



## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Principerna är förändrade i jämförelse med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2). I anläggningsregistret är fastigheten uppdelad på fler komponenter än föregående år och planerat underhåll särredovisas istället för att ingå i Drift- och underhållskostnader. Även årets Nyanläggningar särredovisas i not. Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptaqits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,1% av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 389 491 kr.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 239 540	4 208 772
Hyror	1 704 555	1 616 642
Bredband	155 550	156 600
Övriga intäkter	425 760	357 427
Bruttoomsättning	<u>6 525 405</u>	<u>6 339 441</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-158 442	-192 215
Hyresförluster	0	-58
	<b>6 366 963</b>	<b>6 147 168</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	459 346	606 412
Reparationer	690 564	609 071
El	1 062 333	726 955
Uppvärmning	788 657	747 564
Vatten	198 704	169 642
Sophämtning	309 675	247 851
Fastighetsförsäkring	88 439	81 765
Kabel-TV och bredband	183 451	183 617
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	197 385	186 435
Förvaltningsarvoden	144 419	137 236
Tomträttsavgäld	392 400	392 400
Övriga driftkostnader	17 189	31 502
	<b>4 532 561</b>	<b>4 120 450</b>
Skillnaden i driftskostnaderna gentemot förra året är att planerat underhåll redovisas separat enl redovisningsprinciperna för K3. Föreningen har bytt från K2 2022.		
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Hyror och arrenden	22 399	19 908
Förbrukningsinventarier och varuinköp	17 977	7 183
Administrationskostnader	23 614	17 435
Extern revision	15 000	12 500
Konsultkostnader	52 546	950
Medlemsavgifter	34 680	15 150
	<b>166 216</b>	<b>73 126</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	180 496	179 699
Revisionsarvode	6 500	6 500
Övriga arvoden	7 140	0
Löner och övriga ersättningar	0	7 000
Sociala avgifter	60 998	60 703
	<b>255 134</b>	<b>253 902</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 028	970
Ränteintäkter HSB placeringskonto	4	1
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 578	10 546
Övriga ränteintäkter	365	488
	<b>5 975</b>	<b>12 005</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	332 973	201 790
Övriga räntekostnader	1 305	36 875
	<b>334 278</b>	<b>238 665</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 7 Byggnader och tomträtt</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	67 241 460	67 241 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 241 460</b>	<b>67 241 460</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-11 969 289	-10 975 464
Årets avskrivningar	-1 435 138	-993 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 404 427</b>	<b>-11 969 289</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>53 837 032</b>	<b>55 272 170</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 631 000	3 963 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	53 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 196 000	2 279 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>137 827 000</b>	<b>113 242 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	263 156	263 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>263 156</b>	<b>263 156</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-249 875	-244 459
Årets avskrivningar	-5 414	-5 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-255 290</b>	<b>-249 875</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 866</b>	<b>13 281</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående balans	0	0
Årets nedlagda arbete	3 178 689	0
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>3 178 689</b>	<b>0</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	70	36 957
	<b>70</b>	<b>36 957</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	203 875	226 293
Upplupna intäkter	69 564	48 523
	<b>273 439</b>	<b>274 816</b>

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

Noter		2022-12-31	2021-12-31																														
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>																																
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	250 000	1 500 000																														
		<b>250 000</b>	<b>1 500 000</b>																														
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>																																
	Handkassa	5 758	5 758																														
		<b>5 758</b>	<b>5 758</b>																														
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Låneinstitut</th> <th>Lånenummer</th> <th>Ränta</th> <th>Villkorsändr dag</th> <th>Belopp</th> <th>Nästa års amortering</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nordea</td> <td>39758306588</td> <td>3,21%</td> <td>2023-12-29</td> <td>10 950 000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39758245457</td> <td>2,17%</td> <td>2023-01-30</td> <td>5 377 500</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nordea</td> <td>39758300962</td> <td>2,77%</td> <td>2023-11-17</td> <td>9 927 500</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>26 255 000</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	39758306588	3,21%	2023-12-29	10 950 000	0	Nordea	39758245457	2,17%	2023-01-30	5 377 500	0	Nordea	39758300962	2,77%	2023-11-17	9 927 500	0					26 255 000	0		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																												
Nordea	39758306588	3,21%	2023-12-29	10 950 000	0																												
Nordea	39758245457	2,17%	2023-01-30	5 377 500	0																												
Nordea	39758300962	2,77%	2023-11-17	9 927 500	0																												
				26 255 000	0																												
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		26 255 000																														
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>0</b>																														
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.																																
	<b>Ställda säkerheter</b>																																
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	57 015 000	57 015 000																														
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																
	Kortfristig del av långfristig skuld	26 255 000	26 255 000																														
		<b>26 255 000</b>	<b>26 255 000</b>																														
<b>Not 16</b>	<b>Övriga skulder</b>																																
	Momsskuld	741	18 661																														
	Källskatt	5 245	5 245																														
	Övriga kortfristiga skulder	27 100	0																														
		<b>33 086</b>	<b>23 906</b>																														
<b>Not 17</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>																																
	Upplupna räntekostnader	57 375	9 652																														
	Förutbetalda hyror och avgifter	560 360	493 707																														
	Övriga upplupna kostnader	928 104	781 139																														
		<b>1 545 839</b>	<b>1 284 498</b>																														

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 18</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Pågående energioptimering. Höjning av tomträttsagälden fr o m 2023-10-01

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Alexandra Schneider

.....  
Björn Södergren

.....  
Ewa Bergström

.....  
Mary Ann Sörensen

.....  
Tove Melin

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Sofia Wallin

.....  
Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad 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."

## MARY ANN SÖRENSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19450430xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-05-01 16:12:04 UTC



## Alexandra Maria Schneider

Styrelseledamot

Serienummer: 19891001xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-05-01 16:17:29 UTC



## Tove Linnea Mellin

Styrelseledamot

Serienummer: 19890828xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-01 16:25:58 UTC



## Björn Lennart Hans Södergren

Styrelseledamot

Serienummer: 19840806xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-05-01 19:01:09 UTC



## Ewa Margaretha Bergström

Styrelseordförande

Serienummer: 19640627xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-05-02 05:35:11 UTC



## SOFIA VALLIN

Internrevisor

Serienummer: 19670318xxxx

IP: 213.132.xxx.xxx

2023-05-02 06:57:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: DTE4E-QX1AF-7FMFF-M6ZV3-5U8KN-QSED1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdaten i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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."

**LENA ZOZULYAK**

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-02 08:34:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 Brf Fallskärmen i Stockholm, org.nr. 769608-6391

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fallskärmen i Stockholm 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sofia Wallin  
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."

## SOFIA VALLIN

Internrevisor

Serienummer: 19670318xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-05-01 16:35:48 UTC



## LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-05-02 08:33:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>