

Årsredovisning

för

HSB:s Bostadsrättsförening Dalen i Järfälla

716417-6625

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Dalen i Järfälla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Styrelsen och övriga funktionärer

Föreningen tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter från föreningen, två i förening av följande personer:

- Margareta Hedengrahn
- Rolf Svegby
- Erik Thorén
- Susanne Öberg

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen och andra förtroendeposter har under året uppgått till 229 642 kr (223 349 kr) inkl arbetsgivaravgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ordinarie styrelseledamöter

Susanne Öberg	Ordförande/ekonomi
Olov Clementz	HSB -ledamot
Erik Thorén	Vice ordförande /sekreterare/ info/förvaltning
Rolf Svegby	Förvaltning/SBA-ansvarig
Margareta Hedengrahn	Delat lokalansvar

Styrelsesuppleanter

Ann-Marie Wånggren	Delat lokalansvar	
Arja Ormos	Delat lokalansvar	
Tony Johansson	Webbansvarig	Avgick oktober 2021
Linn Liu	Webbansvarig	Adjungerad

Ordinarie revisorer

Erik Davidsson
Ove Brundin

BoRevision i Sverige AB
från föreningen

Revisorssuppleanter

Mait Danielsson

från föreningen

Valberedning

Malle Malmgren
Anna Wallman

Sammanställande

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Viksjö 9:255 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus med totalt 142 (142) bostadsrätter med en total boyta av 12 224 (12 224) kvm.

Föreningen har även en föreningslokal och en lägenhet för uthyrning till medlemmar. Dessutom finns 13 parkeringsplatser utan el, 74 parkeringsplatser med el, 68 garageplatser med el samt 3 mc-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar ansvars- och husbocksförsäkring. I försäkringen ingår också fullserviceavtal med Anticimex. Denna försäkring inkluderar ansvarförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för medlemmar.

Bostäder

Fastighetsadresser:

Astrakänggränd 2 - 39
Clementingränd 1 - 53
Aprikosgränd 1 - 48
Päronvägen 5 - 49

Antal	Typ	Total yta
57	2 rum & kök	4018,5
52	3 rum & kök	4368
33	4 rum & kök	3837

Förvaltning

El & Fastighetsservice AB utför löpande besiktning och informerar styrelsen. Styrelsen utför en årlig yttre besiktning tillsammans med EFS AB.

Avtal

Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel finns tecknat med El & Fastighetsservice AB (EFS AB).

Markskötsel och snöröjning finns tecknat med Malm Trädgårdsanläggningar AB.

Ekonomisk förvaltning finns tecknat med Järfälla Redovisning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2021 har följande underhållsåtgärder genomförts i föreningen.

Löpande underhåll

Information från styrelsen har delats ut 14 gånger

Byte panel, målning samt montering ny hängränna på förråd vid Astrakangaraget

Årlig tillsyn av yttertak och vindar

Årlig kontroll av brandsäkerhet genom DAFO

Besiktning lekplatser

Inköp/montering ny rutschkana Astrakangränd och ny babygunga Aprikosgränd

Avloppsrensning/remspolning kök- och badrumsavlopp

OVK, filterbyte, injustering och kanalrensning i lgh/tvättstugor

Elektroniskt bokningssystem för våra tvättstugor och bastu

Byggnation av trädäck/uteplats vid föreningslokalen

Montering frånluftsfläkt i skyddsrummet Aprikosgränd

Schaktning, fyllning matjord, plantering syrenbuskar mot garageväggar

Förstärkning garagegrind på Aprikosgränd

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens anläggningstillgångar finns med i underhållsplanen. Underhållsplanen har reviderats under 2021.

Löpande underhåll

Årlig taktillsyn, hängrännerrensning

Byte/underhåll av gavelspetsar

Årlig kontroll av brandsäkerhet genom DAFO

Årlig tillsyn av lekplatser

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 172 (173) medlemmar. Ingen enskild ägare innehar mer än 10% av föreningens andelstal. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har 15 (3) överlåtelse och 1 (1) benefika fång genom arv, gåva eller bodelning skett och godkänts av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

2022

Ingen ny höjning för avgifterna är planerad under ~~2021~~.

Justering av årsavgifterna skedde den 1 juli 2018 då avgifterna höjdes med 2%.

Fastighetsavgift

Underlag för bostäder & mark är 0,3% på 154 058 000:- (154 058 000:-) och 1% på 6 058 000:- (6 058 000:-) avseende lokaler. Skatten beräknas till 263 498 kr (263 498 kr) för 2021. Fastighetsavgiften är max 1 459 kr per lägenhet för taxering av hyreshusenhet.

Yttre underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med SEK 400 000:- för 2021 enligt underhållsplanen. Ingen återföring görs då föreningen visar ett positivt resultat.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat & ställning

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	7 479	7 486	7 500	7 421	7 325
Rörelseresultat tkr	835	2 239	1 457	788	2 424
Resultat efter finansiella poster tkr	47	1 632	452	-370	1 368
Soliditet (%)	39	39	37	36	37
Balansomslutning tkr	90 228	90 650	92 385	94 010	91 584
Bokfört värde/kvm bostadsyta kr	4 036	4 139	4 242	4 232	3 873
Årsavgifter/kvm bostadsyta kr	563	563	563	557	553
Lån/kvm bostadsyta kr	4 332	4 400	4 645	4 716	4 608
Genomsnittlig skuldränta %	1	1	2	2	2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 261 200	31 915 000	7 512 135	-8 795 016	1 631 641	35 524 960
Disposition av föregående års resultat:				1 631 641	-1 631 641	0
Avsättning yttre underhåll			400 000	-400 000		0
Årets resultat					47 215	47 215
Belopp vid årets utgång	3 261 200	31 915 000	7 912 135	-7 563 375	47 215	35 572 175

20

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 563 376
årets vinst	47 215
	-7 516 161

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	400 000
i ny räkning överföres	-7 916 161
	-7 516 161

Fond för yttre underhåll

Fond yttre underhåll 2021-12-31	7 912 135
Årets förändring	400 000

Fond för yttreunderhåll efter stämmans beslut 2022-05-09 8 312 135

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 478 551	7 486 446
Övriga intäkter		220	6 870
		7 478 771	7 493 316
Rörelsens kostnader			
Reparationer och löpande underhåll	3	-1 341 039	-1 109 134
Planerat underhåll	4	-1 200 000	-525 000
Fastighetsavgift/skatt		-263 498	-263 498
Driftskostnader	5	-1 587 364	-1 157 479
Övriga kostnader	6	-322 314	-327 913
Förvaltningskostnader	7	-521 924	-544 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 408 045	-1 327 013
		-6 644 184	-5 254 306
Rörelseresultat		834 587	2 239 010
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-787 407	-607 370
		-787 370	-607 370
Resultat efter finansiella poster		47 217	1 631 640
Resultat före skatt		47 217	1 631 640
Årets resultat		47 215	1 631 641

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	84 253 787	85 513 015
Markanläggningar	9	974 508	952 740
Inventarier och installationer	10	569 056	186 677
		85 797 351	86 652 432
Summa anläggningstillgångar		85 797 351	86 652 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		63 033	44 784
Övriga fordringar		0	6 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	350 955	331 130
		413 988	382 855
<i>Kassa och bank</i>		4 016 959	3 615 166
Summa omsättningstillgångar		4 430 947	3 998 021
SUMMA TILLGÅNGAR		90 228 298	90 650 453

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 261 200	3 261 200
Uppskrivningsfond	12	31 915 000	31 915 000
Fond för yttre underhåll		7 912 135	7 512 135
		43 088 335	42 688 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 563 376	-8 795 017
Årets resultat		47 215	1 631 641
		-7 516 161	-7 163 376
Summa eget kapital		35 572 174	35 524 959
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13		
	14	42 570 040	52 934 234
Summa långfristiga skulder		42 570 040	52 934 234
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 380 748	847 302
Förskott från kunder		3 611	0
Leverantörsskulder		757 740	443 214
Aktuella skatteskulder		17 434	22 367
Övriga skulder		98 002	94 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	828 549	784 178
Summa kortfristiga skulder		12 086 084	2 191 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 228 298	90 650 453

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	47 215	1 631 641
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 408 045	1 327 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 455 260	2 958 654
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-18 249	164 114
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 884	5 005
Förändring av leverantörsskulder	314 526	-362 065
Förändring av kortfristiga skulder	46 852	1 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 785 505	2 766 820
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-552 964	-900 590
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-552 964	-900 590
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-830 748	-3 004 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-830 748	-3 004 800
Årets kassaflöde	401 793	-1 138 570
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 615 166	4 753 736
Likvida medel vid årets slut	4 016 959	3 615 166

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivning på byggnaden görs med en komponentavskrivning från och med 2014. 2021 har avskrivningar gjorts med ca 1.87 (1.87) % av anskaffningsvärdet. Markvärdet är inte föremål för avskrivning en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Markvärdet har skrivits upp under 2013 till taxeringsvärdet för att ge en mer rättvisande bild för fastighetens värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,87 %
Maranläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning tkr

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-6 880 874	-6 879 684
Överlåtelseavgifter	-16 660	-4 686
Pantsättningsavgifter	-9 044	-8 513
Garage och parkeringsplatser	-531 675	-532 308
Intäkter Q-park	-40 298	-61 256
	-7 478 551	-7 486 447

Not 3 Reparationer och löpande underhåll

	2021	2020
Underhåll fastighet & fastighetsskötsel EFS AB	549 432	471 357
Underhåll tvättutrymmen	31 043	29 583
Underhåll yttre miljö/snöröjning	715 028	578 347
Underhåll parkering & garage	45 536	29 847
	1 341 039	1 109 134

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Gemensamma utrymmen	1 200 000	525 000
	1 200 000	525 000

Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
El	375 019	253 042
Telia	508 748	511 726
Vatten	405 450	364 231
Pappershämtning	0	19 190
Renhållning och städning*	298 148	9 290
	1 587 365	1 157 479

*Avvikelse mot 2020 beror på att Järfälla Kommun skickade en stor kredit på matavfallssorteringen som är gratis men som de tidigare fakturerat.

Not 6 Övriga omkostnader

	2021	2020
Föreningsavgifter HSB	36 579	43 895
Fastighetsförsäkring	247 125	241 545
Övriga omkostnader (konto 5210-6250, 6540-6992)	38 610	42 473
	322 314	327 913

Not 7 Förvaltningskostnader

	2021	2020
Styrelsearvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	143 400	144 400
Mötesersättningar till styrelsen	28 100	27 000
Ersättningar till övriga förtroendevalda	14 150	10 850
Övriga föreningskostnader ej ersättningar med soc.avg.	3 695	8 454
	189 345	190 704
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	43 992	41 099
	43 992	41 099
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	233 337	231 803
Ekonomisk förvaltning	265 962	290 716
Revisionsarvode	22 625	21 750
	288 587	312 466

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 222 516	70 222 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 222 516	70 222 516
Ingående avskrivningar	-16 624 501	-15 365 279
Årets avskrivningar	-1 259 228	-1 259 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 883 729	-16 624 501
Ingående uppskrivningar mark	31 915 000	31 915 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 915 000	31 915 000
Utgående redovisat värde	84 253 787	85 513 015
Taxeringsvärden byggnader	108 631 000	108 631 000
Taxeringsvärden mark	45 427 000	45 427 000
	154 058 000	154 058 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelad enligt:
Bostäder 148 000 000 och Lokaler 6 058 000

Not 9 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 110 436	295 686
Inköp	95 250	814 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 205 686	1 110 436
Ingående avskrivningar	-157 696	-128 128
Årets avskrivningar	-73 482	-29 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 178	-157 696
Utgående redovisat värde	974 508	952 740

Not 10 Inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 952	309 112
Inköp	457 714	85 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	852 666	394 952
Ingående avskrivningar	-208 275	-170 052
Årets avskrivningar	-75 335	-38 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 610	-208 275
Utgående redovisat värde	569 056	186 677

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	258 691	247 125
Förutbetalda kostnader, Telia	84 949	84 005
HSB	7 315	0
	350 955	331 130

Not 12 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	31 915 000	31 915 000
Belopp vid årets utgång	31 915 000	31 915 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	0	0
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett & fem år efter balansdagen:	52 120 040	52 934 234
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen:	0	0
	52 120 040	52 934 234

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SHB 15-199152-235506	2,180	2025-06-30	11 473 732	11 600 164
SHB 15-199152-327152	1,600	2023-10-30	12 617 606	12 867 606
SHB 15-199152-333360	1,380	2022-12-01	9 587 500	9 700 000
SHB 15-199152-398214	1,160	2024-12-01	7 857 437	7 993 694
SHB 15-199152-438225	0,930	2025-06-30	11 497 432	11 620 072
			53 033 707	53 781 536
Kortfristig del av långfristig skuld			10 380 748	847 302

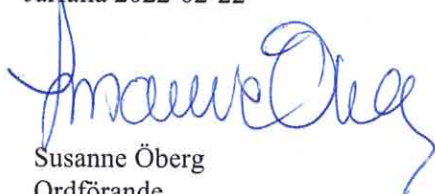
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	103 772	105 255
Förskottsbetalda årsavgifter	623 096	628 347
Revisionskostnader	17 000	17 000
Övriga poster (el)	72 283	33 576
Övriga poster (EFS & Pre Zero)	12 398	0
	828 549	784 178

Not 16 Ställda säkerheter

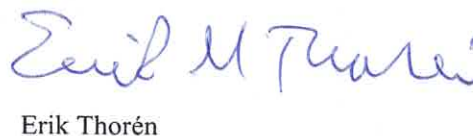
	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	59 394 800	59 394 800
	59 394 800	59 394 800

Järfälla 2022-02-22


Susanne Öberg
Ordförande


Olov Clementz



Margareta Hedengrahn


Erik Thorén


Rolf Svegby

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19


Erik Davidsson
revisor utsedd av HSB Riksförbund


Ove Brundin
av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalen i Järfälla, org.nr. 716417-6625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalen i Järfälla för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

90

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 Dalen i Järfälla för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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.

Järfälla den 19/4 2022



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ove Brundin
Av föreningen vald revisor