

ÅRSSTÄMMA 2024-05-13

- **KALLELSE TILL STÄMMAN**
- **DAGORDNING FÖR STÄMMAN**
- **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH BOKSLUT**
- **REVISIONSBERÄTTELSE**
- **VALBEREDNINGENS ARVODESFÖRSLAG**
- **VALBEREDNINGENS FÖRSLAG PÅ
STYRELSELEDAMÖTER OCH REVISORER**
- **INLÄMNADE MOTIONER OCH STYRELSENS SVAR**



HSB:s bostadsrättsförening
GRÄNGEN



KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA

Medlemmar i HSB:s Brf Grängen kallas härmed till **Ordinarie Föreningsstämma, i Brf Grängens lokal *Grängerian* på Siljansvägen 58, Årsta måndagen den 13 maj 2024 kl 19:00.**

Dagordning för föreningsstämman finns tillgänglig med kallelsen. Årsredovisningen (inklusive bokslut och övrig information) har delats ut till samtliga lägenheter i föreningen i samband med att denna kallelse anslagits. Tillsammans med årsredovisningen har Valberedningens förslag på ledamöter och arvoden delats ut. Där finns även de motioner som inkommit samt styrelsens svar på motionerna.

Regler om rösträtt samt hantering av ombud och fullmakter finns att läsa i våra stadgar. Med hänsyn till viktiga frågor av bland annat ekonomisk natur som behandlas på årsstämman, uppmanar styrelsen till god uppslutning.

Legitimation och eventuella fullmakter skall uppvisas vid ingången i samband med utdelningen av röstkort.

Välkomna!
Styrelsen

DAGORDNING FÖR FÖRENINGSTÄMMA

- §1 Föreningsstämmans öppnande
- §2 Val av stämмоordförande
- §3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- §4 Godkännande av röstlängd
- §5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- §6 Godkännande av dagordning
- §7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- §8 Val av minst två rösträknare
- §9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- §10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- §11 Genomgång av revisorernas berättelse
- §12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- §13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- §14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- §15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- §16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- §17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- §18 Presentation av HSB-ledamot
- §19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- §20 Val av revisor/er och suppleant
- §21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- §22 Val av valberedning, en ledamot utses till dess ordförande
- §23 Val av övriga förtroendevalda inom föreningen
- §24 Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

§25 Förslag till nya stadgar

§26 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- Motion 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7

§27 Föreningsstämmans avslutande

Efter stämman finns det tid för medlemmarna att lyfta andra frågor med styrelsen.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Grängen i Stockholm, org.nr 702000-8020 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 till och med 2023-12-31, föreningens sjuttiosjätte verksamhetsår.

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 2023

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt fyra fastigheter i Stockholms kommun, med följande beteckningar:

- Amungen 2 (byggår 1947 och värdeår 1959)
- Grängen 3 (byggår 1947 och värdeår 1964)
- Rossvälen 2 (byggår 1947 och värdeår 1967)
- Korslängen 2 (byggår 1947 och värdeår 1967)

Avtalet om nuvarande tomträttsavgäld gäller till och med 2026.

Fastigheterna var under 2023 fullvärdesförsäkrade i FOLKSAM. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen består av totalt 242 lägenheter upplåtna med bostadsrätt för boende till en total yta av 14 172 kvm.

Inom föreningen finns två bostadsrätter på totalt 309 kvm, upplåtna som lokaler och ägs av Coop. De hyr dessutom en lokal på 155 kvm. Utöver detta finns även 50 andra mindre utrymmen som är upplåtna med hyresrätt till en total yta av cirka 800 kvm.

Det finns 85 parkeringsplatser utomhus, varav 29 med uttag för motorvärmare.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2023-05-02 På föreningsstämman deltog enligt förteckningen 41 medlemmar varav 39 var röstberättigade.

Föreningen hade 335 medlemmar per 2023-12-31 varav 242 röstberättigade

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 19 (32 föregående år).

Styrelse

Elisabet Broberg	Ordförande
Johan Strokirk	Ledamot
Kennerth Lilja	Ledamot
Karin Paulsson	Ledamot
John Eriksson	Ledamot
Michele Gambierazzi	Ledamot
Elinor Löverli	Ledamot
Rebecka Lindvall	Ledamot
Eric Lennerth	HSB Ledamot (<i>utsedd av HSB Stockholm</i>)

Eva Hammarstedt	Ordförande (avgick på stämman 23-05-02)
Lotta Sundell	Ledamot (avgick på stämman 23-05-02)
Susanne Krohn	Ledamot (avgick på stämman 23-05-02)
Cecilia Löfberg	Ledamot (avgick 23-01-17)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elisabet Broberg, Johan Strokirk, Kennerth Lilja och Elinor Löverli.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare (tecknade av två i förening) har under året varit Elisabet Broberg, Johan Strokirk, Kennerth Lilja och John Eriksson.

Revisorer

Revisor har varit Michael Scheibe och Leo Gumpert som suppleant (valda av föreningsstämman) samt BoRevison i Sverige AB (valda av HSB Riksförbund).

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Carin Lindgren (sammankallande), Brigitte Furch och Fredrik Persson.

Representanter i HSB distrikt Söderort

Under 2023 har Kennerth Lilja varit representant i HSB distrikt Söderort.

Förvaltning

Ekonomisk och administrativ förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen för föreningen har under året skötts av Storholmen.

Driftteknisk förvaltning

Storholmen har hanterat föreningens drifttekniska förvaltning.

Denna funktion innefattar ett nära samarbete med föreningens fastighetsskötare och är en kontaktlänk mellan denna funktion och styrelsen. Uppmärksammar styrelsen på underhållsbehov och eller akuta upptäckter som fastighetsskötare observerat.

Teknisk förvaltning

Storholmen har hanterat föreningens tekniska förvaltning som hänger nära ihop med den drifttekniska förvaltningen. Denna funktion innefattar föreningens långsiktiga underhållsplanering samt hantering av fuktskador, behandling av renoveringsansökningar samt vid behov, projektledning vid mer omfattande åtgärder eller renoveringar.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel och löpande underhåll har skötts av Storholmen.

Markskötsel

Skötseln av våra grönområden, träd och buskar har utförts av Fastighetsägarna Service.

Vinterskötsel

Vinterskötsel/sandupptagning har hanterats av Fastighetsägarna Service.

Städning

Städning av trapphus och övriga gemensamma utrymmet har utförts av SMART Trappstädning.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 11% 1 januari 2023 och med 5 % 1 januari 2024.

EKONOMISK ÖVERSIKT

Vi har under 2023 genomfört en stamspolning, en utredning av balkongernas status med åtföljande åtgärd samt en offertförfrågan för återställandet av 45 balkongdörrar och glaspartier. Ökade kostnader för drift såsom el, fjärrvärme, vatten och sophantering har kunnat hanteras genom matsortering och att medlemmarna hörsammat uppmaningar om att vara sparsamma. Däremot har kostnaderna för snöröjning, reparationer av tvättutrustning och administrativa uppdrag ökat och den sistnämnda är ett resultat av ett antal ärenden från enskilda lägenhetsinnehavare. Att bo i en bostadsrätt innebär både ansvar och skyldigheter i den egna lägenheten. Kostnaderna för räntorna har också ökat och kommer att öka framöver. För intäkterna har föreningen haft ett överskott under året och det främst för att försäkringsersättningen för tidigare vattenskador kommer senare samt för det bidrag vi erhöi i form av elstöd. Detta har sammantaget ett till ett positivt kassaflöde och vi har inte tagit upp några nya lån.

Föreningen uppvisar utifrån denna redogörelse ett positivt resultat på 1 410 302 kr för år 2023.

Förväntad framtida utveckling

Vi har en stabil ekonomi med en förhållandevis låg belåningsgrad, trots att både räntekostnader och andra kostnader som är genererade av inflationen ökat de senaste två åren. Vår kassa har stärkts de senaste åren vilket är positivt men vi står inför ett antal större ekonomiska utmaningar. Under åren framöver behöver vi hantera kostnaderna för att återställa de balkongdörrar och glaspartier som det ej gavs bygglov för, renovera flera balkonger och hantera konsekvenserna av lån som löper ut och som kommer att behöva sättas om till en högre ränta. Till detta kommer kostnader för de sanktionsavgifter som kommunen börjat räkna på och hur höga de slutligen blir är ännu ej känt. Inför 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med 11% med bakgrund mot de ökande kostnaderna som drabbat hela samhället, men vi bedömer att avgiftsökningarna inte kommer att behöva vara i denna storleksordning framgent. Vi ser positivt på vår ekonomi inför framtiden och trots att vi kommer att behöva ta upp lån för att hantera delar av dessa sammanlagda kostnader så görs ändå bedömningen att vi ska kunna hantera dem. Tomträttsavgälden medför också en stor kostnadsökning när det nuvarande avtalet går ut 2026. Stockholm stads nya avgälder innebär för

vår del att de 1.1 miljoner som vi nu betalar per år kommer att bli närmare 3 miljoner per år. Styrelsen såg tidigare över möjligheten att köpa loss marken för att undvika denna ökade kostnad men kostnaden skulle bli för stor. I de beräkningar vi beskrivit tidigare ingår därför ökningen av tomträttsavgälden.

Väsentliga händelser

Stamspolning

Under våren 2023 genomfördes stamspolning i föreningen av GR Avloppsrensning. I samband med detta uppstod två större läckor i avloppsrören. Det innebar att många medlemmar en lång period inte kunde utnyttja sina köksavlopp. Vidare var två av lägenheterna tvungna att evakueras.

Byte av belysning

I januari har byte till LED-lampor skett i stora tvättstugan av Nytorps El.

Byte av avloppsstammar.

Under hösten genomförde Fullersta rör byte av avloppsstammarna i Åmänningevägen 10-16.

Balkongerna

I juni genomförde Rekonkret en undersökning av föreningens balkonger, dels genom karbonatiseringstest på 10 % av föreningens balkonger, dels okulär besiktning av resten. Tillsammans med utredning vid tidigare genomförda balkongrestaureringar lämnades en rapport över föreningens balkongbestånd. Utredningen visade att huvuddelen av föreningens balkonger är i gott skick även om färgen flagar. Ett antal av föreningens balkonger hade emellertid lös betong och därför genomfördes en nedknackning av lös betong i december på 79 balkonger av Stark Fasad och Klätterservice.

Bygglovsansökan

Vi har efter långdragen process fått bygglov i efterhand för våra fönster. Däremot inte för 45 balkongdörrar och inte heller för glaspartier vid loggiorna. Detta har nu lagts in som åtgärder. Vi har fem år på oss att slutföra detta och återställningen måste påbörjas inom två år. Offertförfrågan har gjorts under året och arbetet beräknas påbörjas under 2024. Parallellt med detta har Stockholms Stadsbyggnadskontor börjat hantera frågan om sanktionsavgifter för utebliven bygglovsansökan.

Upphandling ny bredbandsleverantör

Föreningen har under året 2022 upphandlat en ny leverantör av bredband, Stockholms stadsnät AB, vilket trädde i kraft 2023-01-01. Samtidigt har samtliga medlemmar erbjudits en ny router att ha i lägenheten.

Översvämning

I november gick pumpen i pumpgropan i stora tvättstugan sönder och orsakade översvämning där och i lokalen bredvid. Efter fuktmätning revs lister och nedre delar av väggarna. Utrustningen i lokalen var tvungen att evakueras under torktiden.

Övrigt

Husvärdar

Syftet med husvärdarna är att vara en lokal länk mellan styrelse och medlemmar. De har kontakt med närpolisen och förmedlar deras information samt andra händelser som kan vara viktiga för medlemmarna i föreningen. De hälsar nyinflyttade välkomna till föreningen och deltar med förtäring vid våra städdagar.

Informationskanaler

De främsta kanalerna är hemsidan, medlemsinformationsbladet, anslagstavlan i portarna och i fönstret på föreningsexpeditionen. På föreningens hemsida, www.grangen.se finns information och svar på de vanligaste frågorna som rör alla aspekter av boendet i föreningen samt kontaktuppgifter till vår förvaltning och fastighetsskötsel samt styrelsens mejladress. Frågor till styrelsen ställs via mejl till info@grangen.se, eller genom att lämna en lapp i lådan till vår expedition på Siljansvägen 56.

Matavfall

Sedan hösten 2013 har föreningen haft frivillig matavfallssortering. Från och med 1 januari 2023 skall alla fastigheter i Stockholm ha insamling av matavfall och du som boende är också skyldig att sortera ut ditt matavfall.

Pingisgruppen

Pingisgruppen består i dagsläget av ett antal medlemmar varav tre personer är ansvariga för att sköta bokningar och utlåning av lokal.

Pubkvällar

Ett fåtal pubkvällar har genomförts i Grängerian under året.

Gästrummet

Har varit uthyrt 125 dygn under året.

Grängerian

Har varit uthyrd vid 46 tillfällen under året och i övrigt använts av seniorklubben, pingisgruppen, husvärdar, årsstämma och informationsmöten.

Seniorklubb Grängen

År 2023 var det 12 år sedan seniorklubb Grängen bildades och den har för närvarande 27 medlemmar. Under året genomfördes 8 medlemsmöten på hemmaplan med olika föredragshållare samt lika många aktiviteter ute på stan, tex besök på stadsarkivet och besök på stadsmuseet mm.

Städdagar

Under året har 2 städdagar genomförts, en på våren och en på hösten där bägge dagarna hade god uppslutning.

GENOMFÖRT OCH PLANERAT UNDERHÅLL

För att våra fastigheter ska bestå under lång tid och för att vi ska ha kontroll på kostnaderna behövs en långsiktig planering. Vi utgår från den uppdaterade underhållsplanen och Storholmen genomför dels ronderingar av våra fastigheter, dels en större fastighetsgenomgång både inomhus och utomhus 1 gång/år. Det som framkommer ger en bild av vilken status som fastigheterna har och åtgärder kan planeras in i underhållsplanen. Utöver detta tillkommer en hel del akuta åtgärder som behöver hanteras omgående.

Genomförda åtgärder

Brandskyddsgenomgång

Under hösten genomfördes den återkommande brandskyddsgenomgången och vi uppmanar medlemmar att inte samla saker i källargångar eller trapphus. Detta är förbjudet både ur brandskyddssynpunkt och för tillgängligheten.

Elbesiktning

I maj genomfördes en elbesiktning av samtliga elrum och elanläggningar. Ett antal mindre justeringar behövde göras, men inget som krävde ombesiktning.

Källardörrsbyte

Vi har fortfarande kvar ett antal källardörrar från byggåren som är mycket slitna. Vi byter ut dessa successivt och under 2023 byttes 2 ut.

Byte av bank/ Låneärenden

Styrelsen har nu slutfört bytet av bank från Handelsbanken till Swedbank och därmed samlat samtliga av föreningens lån.

Sophämtning

2022 började föreningen att betala hushållssopor efter den vikt som hämtas i stället för till en fast kostnad. Med hjälp av den statistik vi fått på hur mycket vi faktiskt slänger har vi succesivt kunnat minska antalet sophämtningstillfällen på våra stationer, från två till en gång/vecka. Tack vare att medlemmarna sorterat sitt avfall i högre grad har antal kärl för matavfall, vilket inte kostar något, kunna ökas.

Pågående eller framtida större åtgärder

Balkongrenovering

Planering och offertförfrågan för renovering av de sämsta balkongerna kommer att inledas under 2024, liksom ansökan om bygglov hos Stockholms Stadsbyggnadskontor, SBK

Skorstenar

Efter besiktningen 2021 av våra skorstenar framkom att de inom de närmaste åren behöver lagas. De två sämsta planerades till 2023, men ärendet blev inte klart hos SBK förrän i november och då var det för kallt. I januari kunde CTJ Murarfirma genomföra arbetet. Planering för en fortsättning kommer att ske under 2024.

Byte av källardörrar

Vi kommer att fortsätta byta ut de gamla källardörrarna från 1947 till ståldörrar för starkare inbrottsäkring när ekonomin tillåter och beräknas fortsätta med 2-3 under 2024.

Avloppsstammar i källare

Vi kommer att fortlöpande vid behov byta ut stammarna i källargångar och då göra ett helhetsomtag som innebär att vi byter hela längsgående rördragningen i fastighetens källare i stället för att enbart laga en viss del.

Fönsterprojektet

Arbetet med återställande av de balkongdörrar som inte fått bygglov av SBK, liksom loggiafönstren, där offertförfrågan gjorts under 2023, kommer att påbörjas under 2024.

Uppföljning av föregående års proposition

Styrelsen efterfrågade intresserade medlemmar till en arbetsgrupp för att vidareutveckla förslaget om solceller.

Stämman ansåg att intresserade medlemmar ska anmäla sig till styrelsen.

Inga medlemmar har hört av sig till styrelsen.

Tidigare genomfört större underhåll

- 1984–1985 genomfördes en omfattande ombyggnad med bland annat byte av samtliga avloppsstammar, varm- och kallvattenledningar samt elkablar.
- 1994 lades taken om på samtliga fastigheter.
- 2004–2005 renoverades fasaderna, samt att även trapphus målades om och fönsterbleck målades.
- 2013 byttes belysning i trapphus och källargångar ut till sensorstyrda LED-lampor.
- 2014 byttes balkongplåtarna på ungefär hälften av balkongerna.
- 2014–2015 byttes stamventiler och avstängningskranar för värme och tappvatten, samt att samtliga elementvred i lägenheter byttes till termostater.
- 2015 totalrenoverades Lilla tvättstugan.
- 2016 byttes undercentralen ut, inkl. tillhörande utrustning.
- 2016 totalrenoverades 17 balkonger på delar av Årstavägen 91–101.
- 2017 installerades nytt låssystem i portar; tidsstyrning, nya ledningar och bleck.
- 2017 installerades nytt digitalt bokningssystem till tvättstugorna.
- 2018 totalrenoverades lekplatsen.
- 2018 dränerades gårdssidan av husen vid lekplatsen.
- 2019 vajer och takstegar monterades på samtliga tak.
- 2019 – 2021 fönsterbyte i hela föreningen.
- 2019–2020 ombyggnationer, totalrenovering av två stora lokaler som blev fyra nya lägenheter.
- 2020 dränering av tre huskroppar, Åmänningevägen 18–20; Siljansvägen 43–45 samt Siljansvägen 55–57.
- 2021 de flesta socklar lagades, putsades och målades.
- 2021 avloppstammar helt utbyta i 2 huskroppar, Årstavägen 91-95 och 97-101, och delvis på några andra ställen.
- 2021–2022 renovering av fasader runt flertalet portar.
- 2021–2022 OVK och kanalresning utfördes
- 2021–2022 radonmätning utfördes
- 2022 relining av källargolvsrör under bastun, gästrum, expeditioner, lilla tvättstugan samt källargången Åmänningevägen 16–10 har utförts.
- 2022 byte av den mekaniska takfläkt som finns på Siljansvägen 61.
- 2023 avloppsstammar utbyta på Åmänningevägen 10-16.
- 2023 LED-belysning installerades i stora tvättstugan

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera husen. Tillskottet kan användas för att minska reavinsten. ägare.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör Räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången, samt vid försäljning eller gåva då bostadsrätten byter

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägaren betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

<i>Flerårsöversikt (Tkr)</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	867	781	784	765	763
Totala intäkter kr/kvm totalyta	921	870	804	793	767
Belåning kr/kvm totalyta	2 832	2 773	2 840	2 660	1 770
Drift och underhåll kr/kvm totalyta	643	563	517	512	507
Energikostnad kr/kvm totalyta	202	208	204	192	180
Nettoomsättning	14 221	13 430	12 417	12 252	11 741
Resultat efter finansiella poster	1 410	1 566	-119	1 368	847
Soliditet (%)	32	30	28	28	32
Räntekänslighet (%)	3	4	0	0	0
Sparande kr/kvm totalyta	265	232	0	0	0

- Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 172 kvm bostäder, 309 kvm bostadsrättslokaler, 257 kvm hyresrättslokaler vilket blir 14 738 kvm totalyta.
- Ytuppgifterna har ändrats från och med 2023 då förrådytor tidigare var inkluderade i totalytan. Dessa tas inte med från och med 2023. Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram förhistoriska år.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	320 313	3 311 770	14 170 775	-242 040	1 565 976	19 126 794
Disposition av föregående års resultat:				1 565 976	-1 565 976	0
Årets resultat					1 410 302	1 410 302
Belopp vid årets utgång	320 313	3 311 770	14 170 775	1 323 936	1 410 302	20 537 096

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	1 323 936
Årets resultat	1 410 302
	2 734 238

Behandlas så att I ny räkning överföres	2 734 238
	2 734 238

Ingen avsättning till yttre underhållsfonden sker under 2023 då föreningen har för nuvarande reserverat tillräckligt med medel för framtida underhåll utifrån föreningens 50-åriga underhållsplan.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	14 221 105	13 430 269
Summa rörelseintäkter		14 221 105	13 430 269
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftkostnader	3	-9 471 740	-9 126 115
Övriga externa kostnader	4	-285 331	-437 303
Personalkostnader	5	-238 112	-247 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 527 343	-1 427 567
Summa rörelsekostnader		-11 522 526	-11 238 616
Rörelseresultat		2 698 579	2 191 653
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 252	394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 290 529	-626 071
Summa finansiella poster		-1 288 277	-625 677
Resultat efter finansiella poster		1 410 302	1 565 976
Resultat före skatt		1 410 302	1 565 976
Årets resultat		1 410 302	1 565 976

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	57 009 746	58 537 089
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 009 746	58 537 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		770	770
Summa finansiella anläggningstillgångar		770	770
Summa anläggningstillgångar		57 010 516	58 537 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 894	15 670
Övriga fordringar		44 540	101 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	785 869	776 648
Summa kortfristiga fordringar		839 303	893 319
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 426 740	5 249 167
Summa kassa och bank		7 426 740	5 249 167
Summa omsättningstillgångar		8 266 043	6 142 486
SUMMA TILLGÅNGAR		65 276 559	64 680 345

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		320 313	320 313
Upplåtelseavgifter		3 311 770	3 311 770
Fond för yttre underhåll		14 170 775	14 170 775
Summa bundet eget kapital		17 802 858	17 802 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 323 936	-242 040
Årets resultat		1 410 302	1 565 976
Summa fritt eget kapital		2 734 238	1 323 936
Summa eget kapital		20 537 096	19 126 794
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	20 958 098	26 978 350
Summa långfristiga skulder		20 958 098	26 978 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	20 781 465	15 839 625
Leverantörsskulder		765 665	667 387
Övriga skulder		39 056	69 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 195 179	1 998 489
Summa kortfristiga skulder		23 781 365	18 575 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 276 559	64 680 345

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	1 410 302	1 565 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 527 343	1 427 567
Betald skatt	-1 809	-125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 935 836	2 993 418
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>		
Förändring av kundfordringar	6 776	-7 775
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 220	255 650
Förändring av leverantörsskulder	98 278	-668 369
Förändring av kortfristiga skulder	224 315	682 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 255 985	3 255 407
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 782 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 782 134
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Minskning av långfristig skulder/amorteringar	-1 078 412	-1 042 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 078 412	-1 042 696
Årets kassaflöde	2 177 573	430 577
<i>Likvida medel vid årets början</i>		
Likvida medel vid årets början	5 249 167	4 818 590
Likvida medel vid årets slut	7 426 740	5 249 167

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån och bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperiod/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 och 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 1,7% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

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

Avsättningen till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ut fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen. Föreningen har reserverat i underhållsfonden för nuvarande tillräckligt medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 872 868 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder och lokaler	12 733 241	11 466 774
Hyror, lokaler och förråd	556 429	528 265
Hyror, p-plats/garage	374 847	340 450
Hyror, interna lokaler	77 300	47 750
Försäkringsersättningar	245 867	894 279
Elstöd	81 279	0
Uteblivna hyror, lokal ej	-5 678	-15 229
Övriga intäkter	157 819	167 979
	14 221 104	13 430 268

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 443 591	1 414 843
Reparationer	249 684	411 178
Planerat underhåll	968 682	426 247
El	400 120	550 935
Uppvärmning	2 150 762	1 934 358
Vatten	575 988	550 450
Sophämtning	161 300	171 566
Fastighetsförsäkring	268 324	233 325
Kabel-TV och bredband	328 490	493 377
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	475 648	417 372
Förvaltningsarvode, ekonomisk	208 852	195 914
Förvaltningsarvode, teknisk	170 780	160 766
Förvaltningsarvode, beställning	364 631	328 230
Tomträttsavgäld	1 142 600	1 142 491
Projektarvoden	136 101	83 038
Övriga driftkostnader	97 859	101 096
Försäkringsskador	328 328	510 929
	9 471 740	9 126 115

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbruksinventarier och varuinköp	14 419	9 609
Administrationskostnader	200 990	156 404
Extern revision	28 069	26 946
Konsultkostnader	4 990	148 963
Medlemsavgifter	71 180	95 380
Justering 2022	-34 317	0
	285 331	437 302

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden	190 925	200 568
Löner och övriga ersättningar	0	5 840
Sociala avgifter	47 187	41 223
	238 112	247 631

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 415 261	86 430 272
Inköp	0	1 782 135
Omklassificeringar	0	1 202 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 415 261	89 415 261
Ingående avskrivningar	-30 878 171	-29 450 604
Årets avskrivningar	-1 527 343	-1 427 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 405 514	-30 878 171
Utgående redovisat värde	57 009 747	58 537 090
Taxeringsvärden byggnad	187 236 000	187 236 000
Taxeringsvärden mark	282 742 000	282 742 000
	469 978 000	469 978 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 202 854
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-1 202 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	785 869	776 648
	785 869	776 648

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<i>Långgivare</i>	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank hypotek	1,120	2024-10-25	5 565 252	5 715 252
Swedbank hypotek	1,160	2025-03-25	4 650 000	4 750 000
Swedbank hypotek	1,160	2025-03-25	5 000 000	5 000 000
Swedbank hypotek	4,120	2027-09-24	11 308 098	11 513 098
Swedbank hypotek	4,646	2024-02-28	15 216 213	15 839 625
			41 739 563	42 817 975
Planerade amorteringar			1 078 412	1 042 696

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 895 200	46 895 200
	46 895 200	46 895 200

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	171 638	188 523
Förutbetalda hyror och avgifter	1 347 056	1 273 823
Övriga upplupna kostnader	676 484	536 144
	2 195 178	1 998 490

Stockholm 2024-

Elisabet Broberg
Ordförande

Eric Lennerth

Kennerth Lilja

Johan Strokirk

John Eriksson

Karin Paulsson

Elinor Löverli

Rebecka Lindvall

Michelle Gambierazzi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-







Lena Zozulyak
BoRevision
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Micheal Scheibe
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."

<p>ERIC GUSTAF LENNERTH (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19890122xxxx IP: 62.127.xxx.xxx 2024-03-18 12:37:58 UTC</p> 	<p>ASTRID ELISABET BROBERG (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19421122xxxx IP: 147.28.xxx.xxx 2024-03-18 13:43:38 UTC</p> 
<p>KARIN PAULSSON (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19641209xxxx IP: 147.28.xxx.xxx 2024-03-18 19:32:57 UTC</p> 	<p>JOHAN STROKIRK (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19700724xxxx IP: 193.188.xxx.xxx 2024-03-19 07:45:06 UTC</p> 
<p>JOHN ERIKSSON (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19911002xxxx IP: 90.129.xxx.xxx 2024-03-19 12:17:39 UTC</p> 	<p>REBECCA LINDVALL (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 19780621xxxx IP: 194.71.xxx.xxx 2024-03-19 16:00:38 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: i66QO-LHVB4-1UFT7-PAHHY-LEOSY-0G46V

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>

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."

Bengt Erik Kennert Lilja (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19440728xxxx

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-03-20 17:03:34 UTC



Michele Gambierazzi (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19810707xxxx

IP: 194.132.xxx.xxx

2024-03-20 19:30:56 UTC



ELINOR LÖVERLI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Grängen i Stockholm

Serienummer: 19890718xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-03-22 09:51:34 UTC



Claes Michael Scheibe (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19620303xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-03-22 14:16:32 UTC



LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-03-26 10:10:49 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 Grängen i Stockholm, org.nr. 702000-8020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grängen i Stockholm 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 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 Grängen i Stockholm 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Scheibe
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."

Claes Michael Scheibe (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19620303xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-03-18 09:22:37 UTC



LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-03-26 10:07:38 UTC



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>