



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gnistan nr 236 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8126 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1982. Fastigheten Hälsan 10 förvärvades 1995. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Hälsan 10	1994
Totalt 1 objekt	

I Stockholm kommun. Fastigheten Stockholm Hälsan 10 upplåts av Stockholms kommun/ Exploateringskontoret med tomträtt. Tomträttsavtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är år 2023. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	88
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5359
Totalt 76 objekt		5447

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 41 st 2 rok, 12 st 3 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hema Lehocky	Ordförande	2020-07-06	
Roland Gröndal	Ledamot	2016-08-30	2021-09-17
Mikael Holst	Ledamot	2018-07-18	
Jan Bardell	Ledamot	2015-06-06	2021-06-02
Mikael Lundström	Ledamot	2020-07-06	
Gustaf Smedman	Ledamot	2019-01-29	
Georgios Foufas	Ledamot	2016-08-30	
Erik Borg	Ledamot	2021-11-21	
Tina Fernandes	Ledamot	2021-06-02	
Anne-Christine Blixt	Suppleant	2018-07-18	
Per Holmström	Suppleant	2020-07-06	
Charlie Timmermann	Suppleant	2021-06-02	2021-11-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hema Lehocky, Gustaf Smedman, Mikael Holst.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mikael Lundström, Hema Lehocky, Gustaf Smedman, Georgios Foufas.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Bengt Roos vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Leif Lykelius (sammanställande), Hans Wahrenberg och Niklas Ingvar, vald vid föreningsstämman. Ny medlem i valberedningen Barbro Ehnбом.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. På stämman deltog 14 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-06-08.

- Fortsatt OVK
- Åtgärdande av fuktskador i källare och fasad.
- Undersökning av dagvattenrör och dränering på gårdarna.
- Besiktning och åtgärder för genomträngande fukt främst vid pumpgrop intill Tulegatan 5A samt mellan gård och underliggande källare och garage.
- Energieffektivisering genom installation av värmepump på frånluft samt en modernisering av undercentral.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Reparationer av bärande pelare i garage.
2020	Åtgärdat korrosion av bjälklag för original balkongerna.
2020	Utredning av fukt i grund och källare.
2020	Spolning och filmning av dagvattenrör och dagvattenbrunnar.
2020	Sanering av källare efter angrepp av råttor.
2020	Sanering av tak efter angrepp av måsar.
2020	Radonmätning i lägenheter.
2020	Reparation av torkskåp.
2019	Spolning av stammar.
2017	Ny hiss på Döbelnsgatan 18.
2013	Fjärrvärmecentral.
2013	Ventilation.
2012	OVK besiktning.
2011	Spolning av stammar Döbelnsgatan 18.
2011	Takreparationer och målning.
2010	Fasadrenovering.
2010	Taktätning och målning.
2010	Fönster och fasad.
2005	Balkongbygge.
1995	Tak och fönster.
1994	Vattenledningar (stambyte i kök och badrum).

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

Under 2022 kommer de mest utsatta fönstren samt sprickor i fasaderna att åtgärdas. Rötskadat fasadträ i förråd och sophus byts ut.

Styrelsen arbetar sedan stämmobeslutet för några år sedan med konvertering av vindsförråd, samlingslokal samt övriga vindstrymmen till nya lägenheter som ska erbjudas marknaden. Försäljningslikviden ska sedan användas för olika renoveringsprojekt som nya tak, upprustning av trapphusen. Bygglov har ännu inte erhållits.

Vidare utreder styrelsen förutsättningarna för att även konvertera befintlig tvättstuga till lägenheter och inrätta en ny

gemensam tvättstuga i gårdshuset som idag inrymmer sophering och förråd. Sopheringen måste också uppgraderas inför Stockholms stads utökade krav på källsortering från 2023. Beslut om detta kommer i så fall att tas på en framtida föreningsstämma.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och vid räkenskapsårets slut 98.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	117	193	129	120	168
Skuldsättning, kr/kvm	6 593	6 593	5 951	5 951	5 951
Räntekänslighet, %	9	9	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	224	195	204	209	199
Driftskostnad, kr/kvm	644	598	667	613	557
Årsavgifter, kr/kvm	763	763	763	763	763
Totala intäkter, kr/kvm	810	863	864	810	802
Nettoomsättning, tkr	4 363	4 359	4 358	4 410	4 366
Resultat efter finansiella poster, tkr	-978	-2 121	-55	-227	-1 383
Soliditet, %	41	41	46	46	46

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	23 515 212	0	0	23 515 212
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 424 000	0	0	1 424 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 456 812	0	564 223	4 021 035
S:a bundet eget kapital, kr	28 396 024	0	564 223	28 960 247
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	201 331	-2 121 000	-564 223	-2 483 892
Årets resultat, kr	-2 121 000	2 121 000	0	-977 942
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 919 669	0	-564 223	-3 461 834
S:a eget kapital, kr	26 476 355	0	0	25 498 413

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 542 000kr samt ianspråktagande skett med 977 777 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 919 669
Årets resultat, kr	-977 942
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 897 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 542 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	977 777
Balanseras i ny räkning, kr	-3 461 834

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

Styrelsen för HSB Brf Gnistan nr 236 i Stockholm

Org.nr: 716417-8126

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 363 204	4 359 450
Övriga rörelseintäkter	Not 2	45 800	342 409
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-4 260 530	-5 580 601
Övriga externa kostnader	Not 4	-149 803	-137 710
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-73 222	-72 725
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-638 597	-638 597
Summa rörelsekostnader		<u>-5 122 152</u>	<u>-6 429 634</u>
Rörelseresultat		-713 148	-1 727 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	386	430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-265 179	-393 655
Summa finansiella poster		<u>-264 793</u>	<u>-393 225</u>
Årets resultat		-977 942	-2 121 000

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	56 511 083	57 149 680
		<u>56 511 083</u>	<u>57 149 680</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 511 583</u>	<u>57 150 180</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14 591	21 257
Övriga fordringar	Not 10	531 567	404 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	372 552	362 128
		<u>918 710</u>	<u>787 655</u>
Kassa och bank	Not 12	5 035 800	6 424 583
Summa omsättningstillgångar		<u>5 954 510</u>	<u>7 212 238</u>
Summa tillgångar		<u>62 466 093</u>	<u>64 362 418</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	24 939 212	24 939 212
Yttre underhållsfond	4 021 035	3 456 812
	<u>28 960 247</u>	<u>28 396 024</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 483 892	201 331
Årets resultat	-977 942	-2 121 000
	<u>-3 461 834</u>	<u>-1 919 669</u>
Summa eget kapital	<u>25 498 413</u>	<u>26 476 355</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>13 796 250</u>	<u>13 796 250</u>
	13 796 250	13 796 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 22 115 000	22 115 000
Leverantörsskulder	58 954	855 368
Skatteskulder	10 058	10 120
Övriga skulder	Not 15 286 236	293 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>701 182</u>	<u>816 276</u>
	23 171 430	24 089 813
Summa skulder	<u>36 967 680</u>	<u>37 886 063</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>62 466 093</u>	<u>64 362 418</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-977 942	-2 121 000
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	638 597	638 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	-339 344	-1 482 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 744	-3 902
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-918 384	674 553
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 261 472	-811 751
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 500 000
Årets kassaflöde	-1 261 472	2 688 249
Likvida medel vid årets början	6 828 192	4 139 943
Likvida medel vid årets slut	5 566 720	6 828 192

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
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.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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 resultatdisposition 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 1 459 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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 114 536	4 114 536
Hyror	254 667	269 376
Övriga intäkter	33 073	14 610
Bruttoomsättning	<u>4 402 276</u>	<u>4 398 522</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-39 072	-39 072
	4 363 204	4 359 450
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Naturvårdverket	0	200 000
Förskringsersättning	44 106	57 038
Övriga intäkter	1 694	85 371
	<u>45 800</u>	<u>342 409</u>
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	329 985	366 634
Reparationer	249 484	211 100
El	192 823	114 630
Uppvärmning	894 310	843 601
Vatten	132 153	103 615
Sophämtning	132 507	119 881
Fastighetsförsäkring	69 508	67 193
Kabel-TV och bredband	50 905	34 794
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	122 402	120 362
Förvaltningsarvoden	203 969	192 384
Tomträttsavgäld	859 553	857 500
Övriga driftkostnader	45 155	17 092
Planerat underhåll	977 777	2 531 815
	<u>4 260 530</u>	<u>5 580 601</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	2 807
Administrationskostnader	110 613	42 463
Extern revision	11 000	11 000
Konsultkostnader	2 250	55 500
Medlemsavgifter	25 940	25 940
	<u>149 803</u>	<u>137 710</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	52 026	52 030
Revisionsarvode	4 400	4 400
Sociala avgifter	16 796	16 295
	<u>73 222</u>	<u>72 725</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	281	218
Övriga ränteintäkter	105	212
	<u>386</u>	<u>430</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	263 841	390 230
Övriga räntekostnader	1 338	3 425
	<u>265 179</u>	<u>393 655</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 092 794	67 092 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 092 794	67 092 794
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-9 943 114	-9 304 517
Årets avskrivningar	-638 597	-638 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 581 711	-9 943 114
Utgående redovisat värde	56 511 083	57 149 680
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 597 000	1 597 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	128 000 000	128 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	722 000	722 000
Summa taxeringsvärde	208 319 000	208 319 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	647	660
Avräkningskonto HSB Stockholm	530 920	403 610
	531 567	404 270
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	372 552	362 128
	372 552	362 128

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

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Kassa och bank		
	Övriga bankkonton	5 035 800	6 424 583
		5 035 800	6 424 583
Not 13	Skulder till kreditinstitut		
		Villkorsändr	Nästa års
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
		dag	Belopp
			Nästa års
			amortering
	Swedbank	2951138128	0,81%
		2022-03-28	9 850 000
	Swedbank	2952843593	0,70%
		2022-04-28	12 265 000
	Swedbank	2953168230	0,69%
		2023-11-24	13 796 250
			35 911 250
			0
			0
			0
			0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		35 911 250
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		13 796 250
	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.		
	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	42 000 000	42 000 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld, lån som omsätts under nästa år	22 115 000	22 115 000
		22 115 000	22 115 000
Not 15	Övriga skulder		
	Inre fond	286 236	293 050
		286 236	293 050
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	16 718	23 717
	Förutbetalda hyror och avgifter	395 637	412 909
	Övriga upplupna kostnader	288 827	379 650
		701 182	816 276

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

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 17	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Erik Borg

.....
Georgios Foufas

.....
Gustaf Smedman

.....
Hema Lehocky

.....
Mikael Holst

.....
Mikael Lundström

.....
Tina Fernandes

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Bengt Roos

.....
Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gnistan nr 236 i Stockholm, org.nr. 716417-8126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gnistan nr 236 i Stockholm 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Gnistan nr 236 i Stockholm 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gnistan nr 236 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HEMA LEHOCKY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 10:41:47



GEORGIOS FOUFAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 17:20:12



MIKAEL HOLST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 12:56:55



TINA FERNANDES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 23:01:47



MIKAEL LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 22:43:21



ERIK BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 20:02:45



GUSTAF SMEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 14:16:47



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 09:45:30



BENGT ROOS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 11:26:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Gnistan nr 236 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-30 kl. 09:46:33



BENGT ROOS

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:43:31

