

Årsredovisning för
HSB Brf Insjön i Nacka
714000-0675

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Insjön i Nacka (714000-0675) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-05. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Igelboda 43:2 i Nacka kommun, omfattande adresserna Freyvägen 2 A-C / Sturevägen 4 A-C / Torsvägen 61 A-C. Igelboda 43:2 byggdes år 1961. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
82	Lägenheter, bostadsrätt	5 625
4	Lokaler, hyresrätt	726
27	Antal p-platser	

Uthyrda förråd 16st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig sakförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-08. På stämman deltog 24 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Ola Bergman	Ordförande
Carl-Hampus Lundberg	Kassör
Alessandro Lanno (HSB), avgått	Ledamot
Daniel Eklund, avgått	Ledamot
Maggie Hård af Segerstad	Ledamot
Jonas Lindberg	Ledamot
Elin Nordblom, avgått	Ledamot
Mika Ferraresi	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maggie Hård af Segerstad.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Ola Bergman, Daniel Eklund, Maggie Hård af Segerstad, Elin Nordblom, Jonas Lindberg & Carl-Hampus Lundberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Anna Stenberg, Linda Olsson, Kristina Nyberg och Ansa Messner.

Valberedningen har utgjorts av Rosemarie Eklund och Barbro Liljebäck.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Inköp av ny tvättmaskin.
2022	Infört elektronisk hantering av nyckelbrickor.
2022	Besiktning av skyddsrum.
2022	Besiktning av elnätet.
2022	Byte av rättgiljotin i avloppsnät.
2022	Genomfört OVK besiktning.
2021	Renovering av uteplats.
2021	Renovering av värmepump 1.
2020	Balkonger: besiktning och justeringar av dessa.
2020	Installerat nytt låssystem för källarlokalerna på Sturevägen.
2020	Byte av samtliga nyckelbrickor för att förbättra säkerheten.
2020	Avropat HSB-avtal för Comhem-avtal
2020	Uppfräschning av trädgården på gatusidan av Freyvägenhuset.
2020	Installerat spaltventiler i samtliga lägenheter för att sänka radonhalten och förbättra inomhusklimatet.
2020	Inköp av tvättmaskin.
2019	Installation av rättgiljotin i föreningens avloppsnät.
2019	Kärl för matåtervinning.
2018	Ommålning av väggar i källargångar.
2018	Byte av avfuktare i torkrum.
2018	Installerad nödutgång i föreningslokalen.
2018	Byte av belysning i källargångar.
2017-2018	Framtagande av plan för SBA (Systematiskt brandskyddsarbete).
2017	Installation av fuktlarm i samtliga lägenheter.
2017	Besiktning för att utreda statusen på föreningens elnät (resultatet var att skicket är gott).
2017	Slipning av trappor och golv i trapphus, samt källargångar.
2017	Byggede ut säkerhetsanordningar på taket så de uppfyller aktuella krav.
2016	Nytt kök i föreningslokalen.
2016	Ny mopedparkering.
2015	Nya yttertrappor på Torsvägen.
2015	Ny uteplats.
2013-2014	Nya ledningar för avlopp och dagvatten mellan Torsvägenhuset och Freyvägenhuset.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022-2023	Renovering av fasader.
2023	Renovering av lekplats.
2023	Besiktning åtgärder skyddsrum.
2023-2024	Renovering av elnät.

Årsavgifter

Inför 2023 beslutade föreningen en höjning av avgiften om 4%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 109 st. Under året har 11 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 108 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Elavtal	Bodens Energi AB
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel
Trädgårdsskötsel	Solsidans Trädgård AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trappstädning	Tarjas AB
Passersystem	Stockholm Security Installation AB
Bergvärme/Pannrum	ETK Service AB
Bredband & TV	Tele2
Snöröjning	Thomsson NS AB
Takskottning	Södertörns Plåt AB
Elnät	Nacka Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av pandemin bromsades projektet med fasaderna. Nu har vi startat upp projektet igen.

Styrelsen har påbörjat utredning om laddstolpar i föreningen. Sedan kommunen installerat laddstolpar vid järnvägen har vi valt att bromsa projektet för se vilket behov som finns.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har avgifterna höjts med 4%.
Föreningens fasta elpris upphör i augusti 2023.

Under 2023 har renovering av fasader påbörjats och under hösten är det tänkt att att bytet av el stigar i föreningen skall inledas. Till del kommer projekten att kunna finansieras med föreningens egna medel, men det innebär även att belåningen kommer öka, vilket ger ökade räntekostnader.

Ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 614	4 495	4 413	4 314
Rörelseresultat	789	644	436	715
Resultat efter fin. poster	690	563	341	615
Balansomslutning	13 726	13 149	12 473	13 226
Fond för yttre underhåll	3 873	3 326	3 134	2 384
Soliditet (%)	37%	34%	31%	27%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter+ kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	494 710	615 975	3 326 418	-517 353	563 455	4 483 206
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			546 250	-546 250		
Balanseras i ny räkning				563 456	-563 455	
Årets resultat					690 174	690 174
Belopp vid årets utgång	494 710	615 975	3 872 668	-500 147	690 174	5 173 380

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-500 147
Årets resultat	690 174
Totalt	190 027
Avsättning till yttre fond	1 100 000
Uttag ur yttre fond	-89 858
Balanseras i ny räkning	-820 115
Summa	190 027

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 614 062	4 495 284
Övriga rörelseintäkter	3	17 205	462
Summa rörelseintäkter		4 631 267	4 495 746
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 916 071	-2 898 873
Övriga externa kostnader	5	-85 051	-118 979
Personalkostnader och arvoden	6	-368 378	-361 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 220	-473 220
Summa rörelsekostnader		-3 842 720	-3 852 113
Rörelseresultat		788 547	643 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 687	6 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 060	-86 406
Summa finansiella poster		-98 373	-80 178
Resultat efter finansiella poster		690 174	563 455
Resultat före skatt		690 174	563 455
Årets resultat		690 174	563 455

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	9 121 558	9 594 778
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 121 558	9 594 778
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 122 058	9 595 278
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Övriga lagertillgångar		149 072	42 886
Summa varulager		149 072	42 886
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 320	341
Övriga fordringar	9	2 835 024	1 895 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 612	200 966
Summa kortfristiga fordringar		3 027 956	2 096 482
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 426 442	1 414 516
Summa kassa och bank		1 426 442	1 414 516
Summa omsättningstillgångar		4 603 470	3 553 884
SUMMA TILLGÅNGAR		13 725 528	13 149 162

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 082 285	1 082 285
Fond för yttre underhåll		3 872 668	3 326 418
Kapitaltillskott		28 400	28 400
Summa bundet eget kapital		4 983 353	4 437 103
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-500 147	-517 353
Årets resultat		690 174	563 455
Summa fritt eget kapital		190 027	46 102
Summa eget kapital		5 173 380	4 483 205
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 699 300	4 259 120
Summa långfristiga skulder		5 699 300	4 259 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	1 859 120	3 348 213
Leverantörsskulder		136 656	313 705
Skatteskulder		4 476	13 355
Övriga skulder		71 250	71 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 346	660 314
Summa kortfristiga skulder		2 852 848	4 406 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 725 528	13 149 162

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,6%	(1,6%)
Ombyggnad	2,7%	(2,7%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 096 301	4 010 656
Hyror	486 655	442 288
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 269	15 454
Övriga hyresintäkter	6 837	26 886
	4 614 062	4 495 284

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	14 325	-
Övrigt	2 880	462
Summa	17 205	462

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	202 273	168 126
Städning	106 484	101 892
Tillsyn, besiktning, kontroller	72 414	3 852
Trädgårdsskötsel	117 844	122 819
Snöröjning	95 694	85 331
Sotning	2 075	-
Reparationer	200 977	233 240
El	304 007	317 898
Uppvärmning	368 053	413 371
Vatten	294 494	291 361
Sophämtning	132 555	134 610
Försäkringspremie	119 821	114 115
Fastighetsavgift bostäder	124 558	119 638
Fastighetsskatt lokaler	31 520	33 180
Övriga fastighetskostnader	111 524	46 427
Kabel-tv/Bredband/IT	165 173	122 530
Skyddsrum	30 514	-
Förvaltningsarvode ekonomi	126 184	122 962
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 793	7 958
Panter och överlåtelser	19 022	18 744
Förvaltningsarvode teknik	164 679	161 093
Teknisk förvaltning utöver avtal	18 035	37 294
Juridiska åtgärder	17 756	11 850
Övriga externa tjänster	28 278	26 833
	2 856 727	2 695 124
Underhåll		
Värme	-	116 250
Ventilation	8 625	-
Lås	8 169	-
Mark	-	87 500
Planerat underhåll, övrigt	42 550	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 916 071	2 898 874

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	390	240
Konsultarvode	25 444	36 164
Underhållsplaner	8 217	8 025
Besiktnings- och utredningskostnader		8 300
Revisionarvode	51 000	66 250
Summa	85 051	118 979

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	265 650	265 600
Ersättning för underhåll (oljning av staket)	4 000	-
Intern revisor	6 000	6 000
Arvode valberedning	5 000	5 000
Lön	5 000	-
Sociala kostnader	82 728	84 441
	368 378	361 041

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	9 901 670	9 901 670
-Ombyggnad, stambyte	11 659 171	11 659 171
-Mark	347 000	347 000
	21 907 841	21 907 841
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 313 063	-11 839 843
-Årets avskrivning enligt plan	-473 220	-473 220
	-12 786 283	-12 313 063
Redovisat värde vid årets slut	9 121 558	9 594 778
Taxeringsvärde		
Byggnader	63 673 000	47 839 000
Mark	41 479 000	36 479 000
	105 152 000	84 318 000
Bostäder	102 000 000	81 000 000
Lokaler	3 152 000	3 318 000
	105 152 000	84 318 000

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	2022	2021
Transaktionskonto Fastighetsägarna	2 805 471	1 863 749
Skattekonto	28 852	29 970
Andra kortfristiga fordringar	699	1 457
Summa	2 835 022	1 895 176

Not 10 Kassa och bank

	2022	2021
Sparkonto	128	127
Placeringskonton	1 426 314	1 414 389
Summa	1 426 442	1 414 516

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	2024-10-25	0,88%	2 400 000		2 400 000
Swedbank Hypotek	2027-04-23	2,86%	2 606 064	41 589	2 647 653
Swedbank Hypotek	2026-04-24	2,81%	693 236		693 236
Swedbank Hypotek	2023-03-24	1,07%	1 859 120	7 324	1 866 444
			7 558 420	48 913	7 607 333
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 859 120		-3 348 213
			5 699 300		4 259 120

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 48.913 kr under år 2023.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 250 000	12 250 000
Summa ställda säkerheter	12 250 000	12 250 000

Underskrifter

Saltsjöbaden 2023-

Ola Bergman

Jonas Lindberg

Carl Hampus Lundberg

Maggie Hård af Segerstad

Min revisionsberättelse har lämnats

Min revisionsrapport har lämnats

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

Cristina Nyberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 11:02

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 23.05.2023 15:42

DOCUMENT ID:

rkfaMBqH3

ENVELOPE ID:

ByMazBcSn-rkfaMBqH3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 HSB Brf Insjön i Nacka.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA BERGMAN ola@brf-insjon.com	Signed Authenticated	23.05.2023 16:13 23.05.2023 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/02) IP: 45.83.220.211
2. Jonas Fredrik Lindberg jonas@brf-insjon.com	Signed Authenticated	23.05.2023 17:25 23.05.2023 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/17) IP: 90.129.202.98
3. Carl-Hampus Lundberg carl-hampus@brf-insjon.com	Signed Authenticated	23.05.2023 18:33 23.05.2023 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/31) IP: 188.151.203.139
4. MAGGIE HÅRD AF SEGERSTAD maggie@brf-insjon.com	Signed Authenticated	23.05.2023 21:16 23.05.2023 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/17) IP: 217.213.75.166
5. KRISTINA NYBERG denotceau@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 09:30 24.05.2023 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/09) IP: 188.151.214.45
6. ANNA STENBERG anna.stenberg@mazars.se	Signed Authenticated	24.05.2023 11:02 24.05.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/07) IP: 192.165.252.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Insjön i Nacka

Org nr 714000-0675

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022 för Bostadsrättsföreningen Insjön. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har också granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden i maj 2023

Kristina Nyberg

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."

KRISTINA NYBERG

Revisor

Serienummer: 19440109xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-05-24 07:42:03 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:s Brf Insjön i Nacka
Org. nr 714000-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Insjön i Nacka för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Insjön i Nacka för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till HSB:s Brf Insjön i Nacka enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anna Stenberg
Auktoriserad 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."

ANNA STENBERG

Revisor

Serienummer: 19660107xxxx

IP: 192.165.xxx.xxx

2023-05-24 09:01:43 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>