



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-0570 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-26.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Jäverö 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2040-01-01	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår Styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3652
Totalt 44 objekt		3652

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sakaria Björklund	Ordförande	2020-06-04	
Håkan Lagnefeldt	Ledamot	2017-05-22	
Ann Baeza Karlsson	Ledamot	2021-05-25	
Jens Gustafsson	Ledamot	2011-06-19	
Kristian Kajtorp	Ledamot	2022-06-01	
Hanna Hagström	Ledamot	2020-06-04	
Joel Gustaf Borgström	Ledamot	2020-06-04	2022-05-31
Hanna Järnemar	Ledamot	2022-06-01	
Veronica Jakupovic Holtsjö	Ledamot	2020-06-04	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie stämma är Ann Baeza Karlsson, Jens Gustafsson, Kristian Kajtorp och Veronica Jacopovic Hagsjö.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ann Baeza Karlsson, Jens Gustafsson, Sakaria Björklund.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

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

Valberedning har varit: Forsi Gnista och Carl Henrik Vidlund, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 14 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-10-15.

Inga väsentliga händelser finns att rapportera för räkenskapsåret 2022

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1988	Takpannor med takdetaljer byts ut.
1988	Badrum och Toalett "renoveras". Vanligt med plastmatta över gammalt material. Nytt kakel och WC, handfat.
2011	Nytt styrsystem och anläggning till fjärrvärmens installeras. Numera uppkopplat till Schneider, samt tillgång via webbportal.
2013	Relining utav liggande stam bottenplan. Vid badrumsrenoveringar efter 2013 byts stående stam till övre plan. Medlem anmäler detta till styrelsen, som bekostar viss del.
2013	Nya kall och varmvattenledningar på vinden genom hela fastigheten.
2014	Målning utav bodar/förråd samt betongsockel.
2015	Renovering utav skärmtak entréer. Armatur byttes också ut då.
2016	Renovering fönster, gäller ej takfönster
2017	Byte av fasadpanel på fastighetens entrésida.
2017	Fasadpanel gavlar upp tillnock byttes ut och målades.
2018	Byte fasadpanel baksida. Balkongerna renoverades också.
2019	Gamla kulverten klipptes(dock går fibern här), nya vattenledningar samt fjärrvärme lades under trottoar
2020	Ny lekplats uppfördes. Då marken ligger på Stockholms Stads mark skrevs ett nyttjandeavtal.
2021	Rabatt gavlar mot garage, helt nya
2021	Nya garage byggda under hösten, stod klart slutet November 2021

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

Årtal	Ändamål
2028	Takrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	147	171	200	219	212
Skuldsättning, kr/kvm	3 830	3 837	2 485	2 503	2 110
Räntekänslighet, %	5	5	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	185	181	163	168	170
Driftskostnad, kr/kvm	644	593	554	499	486
Årsavgifter, kr/kvm	821	788	774	737	710
Totala intäkter, kr/kvm	840	802	787	749	725
Nettoomsättning, tkr	3 066	2 927	2 869	2 731	2 645
Resultat efter finansiella poster, tkr	-98	-168	-33	275	336
Soliditet, %	19	19	26	27	28

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	680 955	0	0	680 955
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	794 417	0	288 128	1 082 545
S:a bundet eget kapital, kr	1 475 372	0	288 128	1 763 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 190 980	-168 066	-288 128	1 734 786
Årets resultat, kr	-168 066	168 066	-98 117	-98 117
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 022 914	0	-386 245	1 636 669
S:a eget kapital, kr	3 498 286	0	-98 117	3 400 169

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 433 000 kr samt ianspråktagande skett med 144 872 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	2 022 914
Årets resultat, kr	-98 117
Reservation till underhållsfond, kr	-433 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	144 872
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 636 669

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 636 669

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm

Org.nr: 702001-0570

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 066 122	2 926 931
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 106 614	-1 931 752
Övriga externa kostnader	Not 3	-73 140	-65 431
Planerat underhåll		-144 872	-404 834
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-172 819	-169 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 567	-386 089
Summa rörelsekostnader		<u>-2 988 013</u>	<u>-2 957 788</u>
Rörelseresultat		78 109	-30 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	405	1 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-176 631	-138 391
Summa finansiella poster		<u>-176 227</u>	<u>-137 210</u>
Årets resultat		-98 117	-168 066

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	17 379 236	17 867 744
Inventarier och maskiner	Not 8	80 322	0
		<u>17 459 558</u>	<u>17 867 744</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 460 058</u>	<u>17 868 244</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		518 416	298 038
Placeringskonto HSB Stockholm		13	13
Övriga fordringar	Not 10	53 160	50 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	180 139	295 650
		<u>751 728</u>	<u>643 761</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>751 728</u>	<u>643 761</u>
Summa tillgångar		<u>18 211 786</u>	<u>18 512 005</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	680 955	680 955
Yttre underhållsfond	1 082 545	794 417
	<u>1 763 500</u>	<u>1 475 372</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 734 786	2 190 980
Årets resultat	-98 117	-168 066
	<u>1 636 668</u>	<u>2 022 914</u>
Summa eget kapital	<u>3 400 168</u>	<u>3 498 285</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 321 500	10 327 000
	<u>7 321 500</u>	<u>10 327 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 6 664 500	3 686 500
Leverantörsskulder	56 071	115 055
Skatteskulder	36 883	17 728
Fond för inre underhåll	91 247	91 247
Övriga skulder	Not 14 18 483	17 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 622 933	758 343
	<u>7 490 118</u>	<u>4 686 719</u>
Summa skulder	14 811 618	15 013 719
Summa eget kapital och skulder	<u>18 211 786</u>	<u>18 512 005</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-98 117	-168 066
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 567	386 089
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>392 450</u>	<u>218 023</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	112 412	-156 230
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-174 602	-195 426
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>330 260</u>	<u>-133 633</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-5 421 589
Investeringar i maskiner/inventarier	-82 382	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-82 382</u>	<u>-5 421 589</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-27 500	4 939 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-27 500</u>	<u>4 939 500</u>
Årets kassaflöde	220 378	-615 722
Likvida medel vid årets början	298 050	913 773
Likvida medel vid årets slut	518 429	298 050

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,75% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 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	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 999 859	2 877 540
Övriga intäkter	66 263	49 391
Bruttoomsättning	3 066 122	2 926 931
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	175 262	113 115
Reparationer	168 565	215 814
El	68 724	30 683
Uppvärmning	458 531	479 743
Vatten	150 113	150 290
Sophämtning	88 571	66 708
Fastighetsförsäkring	69 294	60 418
Kabel-TV och bredband	165 355	138 729
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	401 196	363 811
Förvaltningsarvoden	105 298	78 957
Tomträttsavgäld	237 600	221 600
Övriga driftkostnader	18 106	11 884
	2 106 614	1 931 752
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	35 545	27 213
Administrationskostnader	13 930	10 365
Extern revision	10 625	10 500
Konsultkostnader	0	4 313
Medlemsavgifter	13 040	13 040
	73 140	65 431
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	123 248	118 999
Revisionsarvode	4 830	13 094
Övriga arvoden	4 830	0
Sociala avgifter	23 253	37 390
Pensionskostnader och förpliktelser	16 658	200
	172 819	169 683
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	144	865
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	13
Ränteintäkter skattekonto	59	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	235
Övriga ränteintäkter	202	68
	405	1 181
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	176 631	138 061
Övriga räntekostnader	0	330
	176 631	138 391

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	25 175 171	19 753 582
Årets investeringar	0	5 421 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 175 171	25 175 171
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 307 427	-6 921 338
Årets avskrivningar	-488 508	-386 089
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 795 935	-7 307 427
Utgående bokfört värde	17 379 236	17 867 744
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 424 000	39 424 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 736 000	65 736 000
Summa taxeringsvärde	105 160 000	105 160 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Årets investeringar	82 382	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 382	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar	-2 060	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 060	0
Bokfört värde	80 322	0
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	53 160	50 061
	53 160	50 061
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	180 139	188 056
Upplupna intäkter	0	107 594
	180 139	295 650

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Ann Baeza Karlsson

.....
Hanna Hagström

.....
Hanna Järnemar

.....
Håkan Lagnefeldt

.....
Jens Gustafsson

.....
Kristian Kajtorp

.....
Sakaria Björklund

.....
Veronica Jakupovic Holtsjö

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Felix Reyman

.....
Adnin Ali

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jäverö i Stockholm, org.nr. 702001-0570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jäverö i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jäverö i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Felix Reyman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAKARIA BJÖRKLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:27:43



HANNA JÄRNEMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 13:26:57



VERONICA JAKUPOVIC HOLTSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 20:40:33



ANN BAEZA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 16:35:42



KRISTIAN KAJTORP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 12:21:42



HÅKAN LAGNEFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 13:01:38



JENS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:53:54



HANNA HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 08:28:26



FELIX REYCHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 08:02:41



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:12:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Jäverö i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FELIX REYCHMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 08:02:22



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:12:06

