



Org Nr: 716417-8100

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nunnan i Stockholm

Org.nr: 716417-8100

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nunnan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8100 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tegelugnen 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2027-05-01	1998

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
2	lokaler (hyresrätt)	80
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5870
Totalt 65 objekt		5950

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 24 st 2 rok, 20 st 3 rok, 5 st 4 rok, 11 st 5 rok, 1 st 6 rok, 1 st 7 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mattias Söderhielm	Ordförande	2019-06-19	
Bo Fristedt	Ledamot	2020-10-15	
Mikael Mårtenson	Ledamot	2019-06-19	2022-06-14
Anders Sola	Ledamot	2020-06-15	2022-03-04
Eva Djureen Mårtenson	Ledamot	2022-06-14	
Eva Djureen Mårtenson	Suppleant	2021-05-11	2022-06-14
Charlotta Stensson	Ledamot	2020-06-15	
Magnus Almquist	Ledamot	2022-06-14	
Moa Söderhielm	Ledamot	2019-06-19	
Camilla Hellmark	Ledamot	2021-10-08	
Göran Pusic	Suppleant	2022-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mattias Söderhielm, Moa Söderhielm och Camilla Hellmark Pusic.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mikael Mårtenson, Eva Djureen Mårtenson, Charlotta Stensson, Mattias Söderhielm.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Henrik Aspelin med Mats Wirén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Kajsa Söderhielm (sammankallande), Eva Susanna Kaxe och Greger Hjelm, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 30 medlemmar varav 23 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**Årsavgifter**

Årsavgiften höjdes i januari 2022 med 2,0% för att kompensera inflationen.

Avgiftshöjningen har gjorts i enlighet en av HSB gjord ekonomisk analys av föreningens ekonomi de närmaste 50 åren. Avgiftsnivån är enligt denna analys, för närvarande väl anpassad till framtida behov av intäkter. I dagsläget finns behov av årliga inflationsjusteringar varför även en höjning för 2023 har genomförts med 10,8%. Vid förändring av tomträtsavgäld kommer avgiften till föreningen att behöva justeras i motsvarande mån.

Genomfört planerat underhåll under räkneskapsåret

Under 2022 har föreningen besiktigt rökluckorna i samtliga trappuppgångar.

Radonmätning har genomförts.

OVK-besiktningens anmärkning om dålig ventilation, har åtgärdats.

Hobbylokalen har under året gjorts om till gym och det gamla styrelserummet på Grubbensringen 33 har gjorts om till hobbylokal.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Ändamål
2022	OVK Radonmätning genomförd
2021	Byte av kodlås till portar
2021	Fönstermålning
2021	Spolning av samtliga stammar
2019	Nödtelefoner till samtliga hissar har bytts ut
2019	Hissreovering
2019	Byte av torktumlare
2019	Nytt styrsystem i värmecentral
2017	Byte av expansionskärl
2016	Omstiftning av lås
2016	Reovering av lokal G23

Underhållsplan

Underhållsplan för planerad periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Övriga väsentliga händelser

Särredovisad och höjd avgift för bredband och kabel-TV: Avgiften beslutades till 125 kr respektive 42 kr per månad.

Bostadsrättsföreningen har anlitat HSBs förmedlingstjänst som har som syfte att samla så stora lånevolymer som möjligt för att förhandla räntemarginalerna mot bankerna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	162	191	220	162	98
Skuldsättning, kr/kvm	4 098	4 182	4 266	4 358	4 455
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	187	174	157	163	168
Driftskostnad, kr/kvm	651	599	551	596	579
Årsavgifter, kr/kvm	830	814	798	798	731
Totala intäkter, kr/kvm	863	842	825	818	751
Nettoomsättning, tkr	5 133	5 005	4 907	4 860	4 459
Resultat efter finansiella poster, tkr	-259	-2 614	368	-846	-727
Soliditet, %	70	70	70	70	70

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	53 169 926	0	0	53 169 926
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 948 576	0	0	3 948 576
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 010 824	0	1 239 442	4 250 266
S:a bundet eget kapital, kr	60 129 326	0	1 239 442	61 368 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 521 855	-2 614 360	-1 239 442	-331 947
Årets resultat, kr	-2 614 360	2 614 360	-259 420	-259 420
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	907 495	0	-1 498 862	-591 367
S:a eget kapital, kr	61 036 821	0	-259 420	60 777 401

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 561 000 kr samt ianspråktagande skett med 321 558 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	907 495
Årets resultat, kr	-259 420
Reservation till underhållsfond, kr	-1 561 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	321 558
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-591 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-591 367

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 133 401	5 005 382
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 995 293	-6 260 320
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 797	-61 320
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-98 761	-90 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 985	-900 986
Summa rörelsekostnader		-5 093 836	-7 313 297
Rörelseresultat		39 565	-2 307 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	990	2 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-299 974	-308 471
Summa finansiella poster		-298 984	-306 445
Årets resultat		-259 420	-2 614 360

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	84 753 774	85 654 759
		84 753 774	85 654 759
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		84 754 274	85 655 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 881	101
Övriga fordringar	Not 9	1 644 978	1 659 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	369 310	386 578
		2 017 169	2 045 945
Kassa och bank	Not 11	35 679	11 844
Summa omsättningstillgångar		2 052 848	2 057 789
Summa tillgångar		86 807 123	87 713 048

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 118 502	57 118 502
Yttre underhållsfond	4 250 266	3 010 824
	<u>61 368 768</u>	<u>60 129 326</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-331 947	3 521 855
Årets resultat	-259 420	-2 614 360
	<u>-591 366</u>	<u>907 495</u>
Summa eget kapital	<u>60 777 402</u>	<u>61 036 821</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 23 880 850	12 880 850
	<u>23 880 850</u>	<u>12 880 850</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 500 000	12 000 000
Leverantörsskulder	181 254	441 015
Skatteskulder	233 354	223 344
Övriga skulder	Not 14 337 852	337 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 896 411	793 166
	<u>2 148 871</u>	<u>13 795 377</u>
Summa skulder	<u>26 029 721</u>	<u>26 676 227</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>86 807 123</u>	<u>87 713 048</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-259 420	-2 614 360
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	900 985	900 986
Kassaflöde från löpande verksamhet	641 566	-1 713 374
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	13 990	-10 768
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-146 506	319 632
Kassaflöde från löpande verksamhet	509 050	-1 404 510
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	9 050	-1 904 510
Likvida medel vid årets början	1 554 911	3 459 420
Likvida medel vid årets slut	1 563 960	1 554 911

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 0,90 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% 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 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 1 519 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	4 871 796	4 776 252
Hyror	245 442	220 330
Övriga intäkter	16 163	8 800
Bruttoomsättning	<u>5 133 401</u>	<u>5 005 382</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	438 049	431 320
Reparationer	582 363	577 462
El	274 873	194 628
Uppvärmning	703 262	720 562
Vatten	132 805	122 159
Sophämtning	107 602	80 714
Fastighetsförsäkring	61 149	57 860
Kabel-TV och bredband	134 682	37 472
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	120 737	112 617
Förvaltningsarvoden	319 241	281 626
Tomträttsavgäld	780 900	780 900
Övriga driftkostnader	18 072	14 570
Planerat underhåll	321 558	2 848 430
	<u>3 995 293</u>	<u>6 260 320</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	12 639	0
Administrationskostnader	35 778	29 590
Extern revision	11 125	10 500
Konsultkostnader	24 325	0
Medlemsavgifter	14 930	21 230
	<u>98 797</u>	<u>61 320</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	72 450	71 400
Övriga arvoden	4 500	0
Sociala avgifter	21 811	19 270
	<u>98 761</u>	<u>90 670</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	648	1 561
Övriga ränteintäkter	342	465
	<u>990</u>	<u>2 026</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	299 334	307 831
Övriga räntekostnader	640	640
	<u>299 974</u>	<u>308 471</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	100 080 420	100 080 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 080 420	100 080 420
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 425 661	-13 524 675
Årets avskrivningar	-900 985	-900 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 326 646	-14 425 661
Utgående redovisat värde	84 753 774	85 654 759
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	124 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 159 000	748 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	183 000 000	161 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 345 000	1 322 000
Summa taxeringsvärde	309 504 000	271 070 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	116 697	116 199
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 528 281	1 543 067
	1 644 978	1 659 266
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	369 310	386 578
	369 310	386 578
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Nordea	35 679	11 844
	35 679	11 844

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Slutförfallodag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758304135	3,13%	2024-11-18	5 750 000	200 000
Nordea	39758304143	3,13%	2024-11-18	5 750 000	200 000
Nordea	39788900216	1,20%	2024-05-22	5 893 350	100 000
Nordea	39788964257	0,96%	2025-03-19	6 987 500	0
				24 380 850	500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 880 850
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 880 850
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				43 687 600	43 687 600
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				500 000	12 000 000
				500 000	12 000 000
Varav amortering				500 000	500 000
Not 14 Övriga skulder					
Depositioner				30 000	30 000
Övriga kortfristiga skulder				307 852	307 852
				337 852	337 852
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				29 097	19 793
Förutbetalda hyror och avgifter				523 129	482 305
Övriga upplupna kostnader				344 185	291 068
				896 411	793 166
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut					
Föreningen höll en extra stämma 2023-01-19 där stämman beslutade att sälja och införliva vindsyta invid lägenhet tillhörande befintlig medlem i föreningen.					

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bo Fristedt

Camilla Hellmark

Charlotta Stensson

Eva Djureen Mårtenson

Magnus Almquist

Mattias Söderhielm

Moa Söderhielm

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Henrik Aspelin
Av föreningen vald revisor

William Lindström
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Nunnan i Stockholm, org.nr. 716417-8100

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nunnan 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Nunnan 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

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henrik Aspelin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

MATTIAS SÖDERHJELM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 15:48:05



EVA DJUREEN MÅRTENSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:59:53



CAMILLA HELLMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 15:44:25



MAGNUS ALMQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 15:52:50



BO FRISTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 14:49:08



CHARLOTTA STENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 13:06:05



HENRIK ASPELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 15:27:41



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 10:57:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

HENRIK ASPELIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 21:36:48



WILLIAM LINDSTRÖM

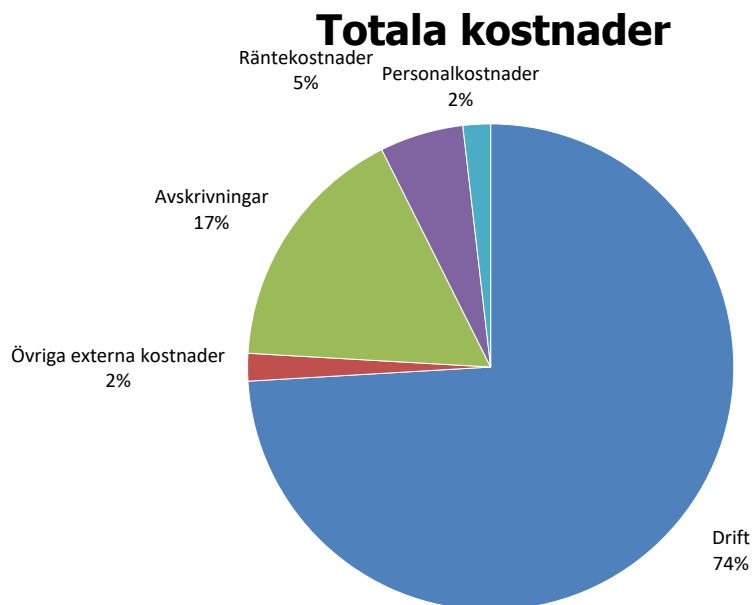
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 10:57:25





HSB Bostadsrättsförening Nunnan i Stockholm



Fördelning driftkostnader

