



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Aftonvägen i Tullinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aftonvägen i Tullinge med säte i Huddinge org.nr. 716421-1380 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tullinge 21:218	1991-01-01	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3368
Totalt 44 objekt		3368

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 2 rok, 2 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Nilsson	Ordförande	2016-08-02	2022-06-03
Susanne Nilsson	Ledamot	2016-08-02	2022-06-16
Ludvig Bloss	Ordförande	2022-06-03	
Ludvig Bloss	Ledamot	2021-06-04	
Bo Svensson	Ledamot	2018-05-30	
Carina Hörnsten	Ledamot	2013-06-11	
Erik Nyström	Ledamot	2022-06-03	
Annica Elisabet Kaneberg	Ledamot	2019-06-03	2022-06-03
Åsa Pettersson	Ledamot	2022-06-03	2023-01-17
Joakim Jansson	Ledamot	2020-06-09	
Samuel Montelius	Ledamot	2021-06-04	2022-06-03
Pinar Demirok	Ledamot	2019-06-03	2022-06-03
Sabine Wahlgren	Ledamot	2022-07-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ludvig Bloss, Erik Nyström och Sabine Wahlgren.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Carina Hörnsten, Susanne Nilsson, Ludvig Bloss, Pinar Demirok.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Lars Anders Pettersson med Kristina Martinson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Samuel Montelius (sammanställande) och Robert Duvsten vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-21. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-09.

Stampsolning har utförts, bytet av fläktar har slutförts vilket har varit ett större projekt under flera år. Taköversyn har genomförts.

Under året är föreningens vår- och höststäddagar viktiga händelser. I stort sett allt underhåll och skötsel av vår yttre miljö hanteras och sköts av oss medlemmar. Städdagarna fyller även en social funktion då föreningen bjuder på grillad korv, kaffe,

läsk och kakor. En gemensam samvaro under trivsamma former som organiseras av fritidskommittén efter väl utfört arbete.

Fritidskommittén anordnar även en kräftska varje år i augusti. Det är en väldigt uppskattad och social tillställning. Under år 2022 anordnade föreningen en kräftska med tillhörande underhållning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- Byte av köksfläktar (Casa R2) 2020-2022.
- Genomfört föreningens 30-årsfirande.
- Beskärt föreningens fruktträd år 2021 och år 2022.
- En lättare renovering av lekplatsen utfördes och en ny gunga och nytt skydd till sandlådan inhandlades år 2021.
- Byte av kranar och ballofixer i elcentralen år 2021.
- Föreningen har en underhållsplan som uppdateras en gång om året.
- Extra amortering om 800 000 kr gjordes 2021, utöver den löpande amorteringen.
- Borttagning av riskträd påbörjades december 2020-januari 2021.
- Hängrännor byttes ut alternativt rensades år 2020.
- Styrutrustning byttes ut i undercentralen år 2020
- Nya fartgupp köptes in till området år 2020.
- Målning av parkeringslänga år 2020. • Lampor på miljöhuset byttes ut år 2020
- Energideklaration utfördes år 2019.
- Ballofixer byttes ut i 44 lägenheter och vattenavstängningsventiler byttes ut i 11 lägenheter år 2019.
- Extraamortering om 2 miljoner kronor år 2019, utöver den löpande amorteringen.
- Ovk utfördes år 2019
- Halkskydd byttes ut på trappor i samtliga hus år 2018.
- Föreningen genomförde en radonmätning i lägenheterna år 2018.
- Målning av ytterdörrar år 2018.
- Nyckeltuber monterades in i ytterdörrarna i samtliga hushåll år 2018.
- Pulverbomb sattes upp i miljöhuset år 2018.
- Gruppavtal tecknades gällande bredband 100 mbit/s med com-hem för alla hushåll år 2017.
- Brandvarnare köptes in och delades ut till samtliga hushåll år 2017.
- Spolning av avloppsstammar och slamsugning av dagvattenbrunnar genomfördes år 2017.
- All utebelysning i området byttes ut år 2016.
- Målning av hus utfördes i tre etapper under 2016-2018.
- Tak och vindar besiktas årligen
- Underhållstillsyn och besiktning av förråd genomförs av styrelsen årligen.

BRF Aftonvägen påbörjade byte av fläktar Casa R2 i 4 av föreningens 44 lägenheter år 2020. År 2021 genomfördes fläktbyten i 20 lägenheter. Våren 2022 genomfördes fläktbyten för resterande 20 lägenheter. Förvaltaren genomför en yttre tillsyn av föreningens område. Utifrån detta uppdateras underhållsplanen en gång per år. Senaste tillsynen utfördes 2022-05-09. Tidigare år har föreningens medlemmar själva beskärt fruktträd i området, år 2021 och år 2022 beslutade styrelsen att ta in Mark och trädgård via HSB. Föreningen utförde målning av samtliga hus år 2016-2018 i 3 olika etapper. Besiktning genomförs av tak och vindar årligen på grund av att styrelsen med förvaltare anser att det finns en risk- och osäkerhetsfaktor när i tiden föreningen kan bli tvungen att lägga om taken då befintlig takkonstruktion visar sig vara mindre hållbar än brukligt.

Styrelsen har en årlig underhållstillsyn i området och besiktning av samtliga förråd utförs i samband med detta. Styrelsen informerar medlemmar om eventuell målning av förråd eller garage. Styrelsen bevakar också eventuella riskträd årligen och åtgärdar vid behov samt viss gallring av träden.

- Följa underhållsplanen.
- OVK.
- Lägenhetstillsyn.
- Besikta och utföra vissa åtgärder gällande vindar och tak.
- Beskära föreningens frukträd.
- Stamspolning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	460	468	554	554	474
Skuldsättning, kr/kvm	7 785	8 068	8 433	8 557	9 274
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	160	147	132	126	126
Driftskostnad, kr/kvm	390	365	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 047	1 047	1 047	1 047	1 047
Totala intäkter, kr/kvm	1 051	1 050	1 052	1 050	1 049
Nettoomsättning, tkr	3 540	3 536	3 543	3 536	3 533
Resultat efter finansiella poster, tkr	673	1 035	982	871	506
Soliditet, %	38	37	34	32	29

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	8 757 000	0	0	8 757 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 058 303	0	388 890	3 447 193
S:a bundet eget kapital, kr	11 815 303	0	388 890	12 204 193
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 210 810	1 035 142	-388 890	3 857 062
Årets resultat, kr	1 035 142	-1 035 142	672 558	672 558
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 245 952	0	283 668	4 529 620
S:a eget kapital, kr	16 061 255	0	672 558	16 733 813

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 426 000 kr samt ianspråktagande skett med 37 110 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	4 245 951
Årets resultat, kr	672 558
Reservation till underhållsfond, kr	-426 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	37 110
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 529 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 529 619

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

RESULTATRÄKNING		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 540 199	3 535 668
Summa rörelseintäkter		3 540 199	3 535 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 323 399	-1 230 169
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 542	-147 077
Underhåll enligt plan	Not 5	-37 110	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-139 618	-130 549
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-839 373	-541 366
Summa rörelsekostnader		-2 428 042	-2 049 161
Rörelseresultat		1 112 157	1 486 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 124	4 394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 322	-455 759
Övriga finansiella poster	Not 8	-400	0
Summa finansiella poster		-439 598	-451 365
Årets resultat		672 558	1 035 142

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	40 849 449	38 708 752
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	1 718 382
Summa materiella anläggningstillgångar		40 849 449	40 427 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		40 849 949	40 427 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		94	0
Avräkningskonto HSB		1 577 612	2 176 059
Övriga kortfristiga fordringar		22 818	22 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	28 959	95 833
Summa kortfristiga fordringar		1 629 482	2 294 685
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 629 482	3 294 685
Summa tillgångar		43 479 431	43 722 319

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 757 000	8 757 000
Fond för yttre underhåll	3 447 193	3 058 303
Summa bundet eget kapital	12 204 193	11 815 303
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 857 062	3 210 810
Årets resultat	672 558	1 035 142
Summa fritt eget kapital	4 529 620	4 245 951
Summa eget kapital	16 733 813	16 061 254
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 15 197 611	18 275 435
Summa långfristiga skulder	15 197 611	18 275 435
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	11 023 900	8 899 258
Medlemmarnas inre fond	Not 15 4 378	4 378
Leverantörsskulder	155 612	87 531
Aktuell skatteskuld	Not 16 6 909	5 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 357 209	388 578
Summa kortfristiga skulder	11 548 008	9 385 630
Summa skulder	26 745 619	27 661 065
Summa eget kapital och skulder	43 479 431	43 722 319

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

Avskrivning markanläggning

Avskrivning sker plan enligt med 10 % per år beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 519 kr per lägenhet 2022.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 874 kr per bostadsbyggnad år 2022.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 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, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 527 952	3 527 952
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 612	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 117	6 426
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	518	1 290
		3 540 199	3 535 668
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-152 588	-115 849
	El	-25 839	-18 895
	Uppvärmning	-356 238	-323 159
	Vatten	-157 364	-153 789
	Renhållning	-98 060	-115 247
	TV, bredband, iptelefoni	-73 426	-73 741
	Obligatoriska besiktningar	-5 626	-1 811
	Serviceavtal	-28 296	-28 812
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-103 157	-112 907
	Förvaltningskostnader	-144 017	-160 142
	Försäkringar	-54 122	-51 545
	Fastighetsskatt	-66 836	-64 196
	Övriga driftskostnader	-57 830	-10 076
		-1 323 399	-1 230 169
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-825	-10 025
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 200	-8 827
	Föreningsverksamhet	-21 866	-63 029
	Kontorsutrustning och -material	-2 839	-4 692
	Förbrukningsinventarier	-8 847	-13 653
	Medlemsavgifter HSB	-22 680	-22 680
	Stämma och styrelse	-20 085	-24 171
	Arrende, hyra, leasing	-2 200	0
		-88 542	-147 077
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-37 110	0
		-37 110	0
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-92 390	-96 574
	Övriga arvoden	-4 500	-3 090
	Övriga personalkostnader	-9 000	0
	Revisionsarvode	-2 500	-2 060
	Sociala avgifter	-31 228	-28 825
		-139 618	-130 549
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-834 074	-536 067
	Markanläggningar	-5 299	-5 299
		-839 373	-541 366
Not 8	Övriga finansiella poster		
	Bank avgifter	-400	0
		-400	0

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 136 641	47 136 641			
	Omklassificering	1 718 382	0			
	Årets investering byggnader	1 261 688	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 999 880	2 999 880			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	52 991	52 991			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 169 582	50 189 512			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-11 470 162	-10 934 095			
	Årets avskrivningar byggnader	-834 074	-536 067			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-10 598	-5 299			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-5 299	-5 299			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 320 133	-11 480 760			
	Utgående bokfört värde	40 849 449	38 708 752			
	Bokförda värden byggnader	37 812 475	35 666 479			
	Bokförda värden mark	2 999 880	2 999 880			
	Bokförda värden markanläggningar	37 094	42 393			
	Fastighetsbeteckning:	Tullinge 21:218				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1991	40 000 000	15 800 000	55 800 000	41 800 000
			40 000 000	15 800 000	55 800 000	41 800 000

Not 10	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående värde pågående nyanläggningar	1 718 382	191 741
	Årets Investering	0	1 526 641
	Omklassificering till Byggnader & Mark	-1 718 382	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 718 382

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	1 314	717
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 645	95 116
		<u>28 959</u>	<u>95 833</u>

Not 13	Kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån	0,30%	2022-04-06	1 000 000	1 000 000
				<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>

Not 14	Skulder till kreditinstitut					
					Nästa års amortering	
	Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
	SBAB		0,82%	2025-08-15	3 490 337	170 000
	SBAB		3,67%	2023-12-08	4 842 500	30 000
	SBAB		1,01%	2026-09-25	4 792 970	75 000
	SBAB		1,18%	2024-12-06	4 125 728	40 000
	SBAB		4,02%	2024-01-02	3 103 576	30 000
	Stadshypotek AB		2,74%	2023-10-30	5 866 400	100 000
					<u>26 221 511</u>	<u>445 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	15 197 611
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 780 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	23 996 511
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	43 243 000	43 243 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>43 243 000</u>	<u>43 243 000</u>

Not 15	Medlemmarnas inre fond		
	Ingående värde	4 378	4 378
		<u>4 378</u>	<u>4 378</u>

Not 16	Aktuell skatteskuld		
	Årets beräknade skatteskuld	6 909	5 885
		<u>6 909</u>	<u>5 885</u>

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 064	53 371
	Upplupna räntekostnader	26 790	35 989
	Upplupen revision	0	9 800
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	260 355	289 418
		<u>357 209</u>	<u>388 578</u>

Not 18	Eventualförpliktelser		
	Inga		

Not 19	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.		
	Inga väsentliga händelser att notera		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bo Svensson

Carina Hörnsten

Erik Nyström

Joakim Jansson

Ludvig Bloss

Sabine Wahlgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- -

Lars Anders Pettersson
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aftonvägen i Tullinge, org.nr. 716421-1380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aftonvägen i Tullinge 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 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 Aftonvägen i Tullinge 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Huddinge

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Anders Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Aftonvägen i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LUDVIG BLOSS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 18:26:11



JOAKIM JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 20:04:24



ERIK NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 18:58:38



CARINA HÖRNSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 18:47:06



SABINE WAHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:52:28



BO SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 19:51:51



LARS ANDERS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 21:20:13



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 07:42:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Aftonvägen i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ANDERS PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-14 kl. 21:21:35



JÖRGEN GÖTEHED

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-15 kl. 07:43:24

