

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm

702001-0653



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1926-03-13

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kalkonen 3, Kalkonen 4, Kalkonen 5, Påfågeln 1, Påfågeln 2, Silverfasanen 5 och Silverfasanen 6 på adressen Thorildsvägen 2-4 i Stockholm. Föreningen har 546 bostadsrätter om totalt 23 361 kvm, 44 lokaler om 1 142 kvm samt 4 bostadsrättslokaler om totalt 408 kvm. Byggnadsår för fastigheterna är mellan 1926-1936.

Styrelsens sammansättning

Alva Larsson	Ordförande
Giulia Ramundo Montarsolo	Vice Ordförande
Annie Leander	Suppleant
Martin Jansson	Suppleant
Eric Widéen	Styrelseledamot
Ivika Jakson	Styrelseledamot
Marcus Claesson	Styrelseledamot
Marianne Cervin	HSB-ledamot
Sandra Andersson	Sekreterare / Ledamot
Elias Gustafsson	Kassör / Ledamot
Natalie Jost	Adjungerande styrelsemedlem

Valberedning

Natalie Jost, Malin Wickman och Karl Josefsson.

Firmateckning

Firmatecknare har varit Alva Larsson, Giulia Ramundo Montarsolo, Sandra Andersson och Elias Gustafsson. Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer

Lena Zozulyak	Revisor	BoRevision
Malin Wickman	Revisor	Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Ny underhållsplan är framtagen
Underhåll och nyinköpta maskiner i tvättstugor
Förstudie samtliga fasader
Översyn av portar/låsanordning
Uppdaterat brandskydd i källare och vind
Renovering av hiss Creutzgatan 4
Förstudie av värmekulvert
Takterassen har renoverats
OVK
Förstudie stammar i kök
- 2020-2021** ● Brandskydd
Stamspolning
Renovering av lokaler
Återställning av Hörnet
Taksäkerhet
Cykelparkering fräschades upp
IMD-el installation
- 2019-2021** ● Trapphusrenoveringar
- 2017-2018** ● Sopkarusellerna är utbytta till sopkärl
- 2016-2017** ● Installation av bokningssystem för tvättstugor, gästlägenheter och Hörnet
Vindbelysningen utbytt till LED i hela föreningen
Uppgradering sopsortering till att även inkludera plast , metall och glas
Nytt fjärrvärmesystem som innebär att kunna reglera temperaturen lättare i samband med omslag mellan sommar och vinter. Det nya systemet minskar vår klimatpåverkan med ca 31 000 KgCO2 per år
- 2015-2016** ● Gästlägenheter har renoverats
- 2014-2015** ● Källarbelysning har bytts till LED i hela föreningen
- 2013-2015** ● Balkonger har renoverats
- 2009-2010** ● Taksäkerheten har uppgraderades för att motsvara nya skärpta krav
Renovering och byte till energiglas i majoriteten av fönstren
- 1990-1993** ● Byte av vertikala stammar i badrum, samt renovering av samtliga bad- och duschrum 1974
- 1974-1975** ● Byte av stammar för vatten och avlopp i kök

Planerade underhåll

- 2023-2024** ● Fasadrenovering
Renovering av värmestam i källaren

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsfyskötsel	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Markskötsel	HSB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum/Ellevio
Gas	Stockholm Gas
Bredband	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Brf Kalkonen har under året haft kostnadsökningar kopplat till höjda räntor och höjda priser på el och värme. Några större underhåll har också krävts. Efter flertalet reparationer kopplat till tvättstugorna togs beslut att byta ut vissa tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp samt inrätta serviceavtal med förvaltaren.

Det har också genomförts ränteupphandlingar på lån och sparkonton i syfte att konkurrensutsätta och få bättre villkor.

Under året har avgift på andrahandsuthyrningar införts för att öka föreningens intäkter.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen upphandlat nytt avtal med Nabo kring Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning (Fastighetsförvaltning) och Fastighetsskötsel (tidigare HSB). Markskötsel utförs av HSB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 710 st. Tillkommande medlemmar under året var 77 och avgående medlemmar under året var 77. Vid räkenskapsårets slut fanns det 710 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 73 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020	2018 - 2019
Nettoomsättning (tkr)	21 108	18 889	18 196	16 655	16 908
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 360	-1 114	-6 131	-6 599	1 501
Soliditet, %	11	13	17	30	39
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	684	650	650	650	650
Lån per kvm total yta, kr	2 140	2 140	1 738	1 337	1 337

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital.

Soliditet är låg men det finns ett betydande övervärde i föreningens fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	847	-	-	847
Upplåtelseavgifter	2 672	-	-	2 672
Fond, yttre underhåll	767	-	718	1 485
Balanserat resultat	5 461	-1 114	-718	3 630
Årets resultat	-1 114	1 114	-1 360	-1 360
Eget kapital	8 634	0	-1 360	7 274

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 485 tkr samt i anspråkstagande skett med 767 tkr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 630
Årets resultat	-1 360
Totalt	2 270

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 270
	2 270

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 108	18 889
Summa rörelseintäkter		21 108	18 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-16 938	-15 825
Övriga externa kostnader	8	-1 341	-1 438
Personalkostnader	9	-420	-390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 204	-2 157
Summa rörelsekostnader		-20 903	-19 810
RÖRELSERESULTAT		205	-922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 616	-195
Summa finansiella poster		-1 565	-193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 360	-1 114
ÅRETS RESULTAT		-1 360	-1 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	52 858	50 344
Pågående projekt		0	1 931
Summa materiella anläggningstillgångar		52 858	52 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 858	52 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58	62
Övriga fordringar	12	6 320	8 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	549	683
Summa kortfristiga fordringar		6 926	9 325
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 886	4 855
Summa kassa och bank		4 886	4 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 813	14 180
SUMMA TILLGÅNGAR		64 671	66 456

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		847	847
Upplåtelseavgifter		2 672	2 672
Fond för yttre underhåll		1 485	767
Summa bundet eget kapital		5 004	4 287
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 630	5 461
Årets resultat		-1 360	-1 114
Summa fritt eget kapital		2 270	4 347
SUMMA EGET KAPITAL		7 274	8 634
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	53 300	53 300
Leverantörsskulder		796	158
Skatteskulder		102	64
Övriga kortfristiga skulder		379	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 820	4 273
Summa kortfristiga skulder		57 397	57 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 671	66 456

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	13 135	4 486
Resultat efter finansiella poster	-1 360	-1 114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 204	2 157
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	844	1 043
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	363	-52
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-425	1 480
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	783	2 471
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 787	-3 822
Kassaflöde från investeringar	-2 787	-3 822
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	10 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 004	8 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 131	13 135

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,58 - 5,46 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	15 981	15 192
Årsavgifter, lokaler	275	262
Hysesintäkter, lokaler	1 317	1 295
Kabel-TV/Bredband	878	937
Intäktsreduktion	-83	-334
Övriga intäkter	263	585
Individuell Mätning EI	1 972	952
Elprisstöd	507	0
Summa	21 108	18 889

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	923	854
Besiktning och service	180	40
Städning	225	430
Trädgårdsarbete	371	173
Snöskottning	198	187
Övrigt	214	144
Summa	2 111	1 828

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	372	766
Försäkringsärende	535	1 083
Lokaler	48	1
Tvättstuga	249	66
Dörrar och lås/porttele	350	161
Summa	1 555	2 077

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt plan. UH	135	83
Bostäder VVS	0	25
Lokaler	14	0
Tvättstuga	218	102
Dörrar och lås/porttele	2	0
VA	14	0
Värme	0	44
Ventilation	635	459
Tak	0	1
Fasader	-0	0
Gård/markytor	0	5
Summa	1 018	719

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	2 956	2 469
Uppvärmning	4 103	4 339
Vatten	1 017	771
Sophämtning	1 383	1 248
Summa	9 460	8 827

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	409	366
Självrisker	0	3
Kabel-TV	173	173
Bredband	736	742
Arvode Teknisk Förvaltning	346	0
Fastighetsskatt	1 130	1 092
Summa	2 795	2 375

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	4	26
Övriga förvaltningskostnader	373	335
Juridiska kostnader	47	7
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	28	0
Revisionsarvoden	47	41
Ekonomisk förvaltning	610	1 026
Konsultkostnader	233	3
Summa	1 341	1 438

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	264	273
Övriga arvoden	53	23
Sociala avgifter	103	94
Summa	420	390

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 613	193
Övriga räntekostnader	3	0
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	1 616	195

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 368	85 478
Årets inköp	4 718	1 891
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 086	87 368
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 025	-34 867
Årets avskrivning	-2 204	-2 157
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 229	-37 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 858	50 344
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>797</i>	<i>797</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	286 267	286 267
Taxeringsvärde mark	717 996	717 996
Summa	1 004 263	1 004 263

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	0	76
Skattefordringar	0	223
Övriga fordringar	74	0
HSB avräkningskonto	0	8 280
Nabo Klientmedelskonto	5 287	0
Borgo	958	0
Summa	6 320	8 580

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	387	683
Fastighetsskötsel	53	0
Kabel-TV	15	0
Bredband	61	0
Förvaltning	33	0
Summa	549	683

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Swedbank Hypotek AB	2023-11-28	4,36 %	11 100	11 100
Swedbank Hypotek AB	2023-09-28	4,12 %	10 000	10 000
Swedbank Hypotek AB	2023-09-28	4,12 %	10 000	10 000
Swedbank Hypotek AB	2023-09-28	4,12 %	11 100	11 100
Swedbank Hypotek AB	2023-09-28	4,12 %	11 100	11 100
Summa			53 300	53 300
Varav kortfristig del			53 300	53 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79	2 761
El	154	0
Uppvärmning	169	0
Utgiftsräntor	313	75
Vatten	139	0
Löner	263	0
Sociala avgifter	82	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 585	1 436
Beräknat revisionsarvode	36	0
Summa	2 820	4 273

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	53 301	53 301

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har sett över föreningens ekonomi i linje med den nya underhållsplanen. Målet är att på lång sikt vårda fastigheterna och skapa en hållbar ekonomi för bostadsrättsföreningen och dess medlemmar. Styrelsen har påbörjat ett arbete med förvaltaren att genomföra en flerårsanalys av årsavgifterna med syfte att få en utveckling över tid som möter underhållet. I linje med den nya underhållsplanen så har vissa större underhåll som stambyte, elstigar och dränering planerats längre fram än tidigare. Översyn av fasader och värmekulvert planeras till 2024.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Alva Larsson
Ordförande

Giulia Ramundo Montarsolo
Vice Ordförande

Eric Widéen
Styrelseledamot

Ivika Jakson
Styrelseledamot

Marcus Claesson
Styrelseledamot

Marianne Cervin
HSB-ledamot

Sandra Andersson
Sekreterare / Ledamot

Elias Gustafsson
Kassör / Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Lena Zozulyak
Revisor

Intern revisor
Malin Wickman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.12.2023 13:32

SENT BY OWNER:

Caroline Melker · 30.11.2023 17:28

DOCUMENT ID:

SyeCGu4LSp

ENVELOPE ID:

B10GOVUH6-SyeCGu4LSp

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Kalkonen i Stockholm, 702001-0653 årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GIULIA RAMUNDO MONTARSOLO juliamundo@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 17:37 30.11.2023 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/02) IP: 212.37.1.129
2. Marcus John Sang Won Claesson marcusjohnclaesson@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 17:47 30.11.2023 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/23) IP: 104.28.31.65
3. SANDRA ANDERSSON andersson.sandra@outlook.com	Signed Authenticated	30.11.2023 18:32 30.11.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/26) IP: 85.230.78.97
4. Siv Marianne Cervin macer15@outlook.com	Signed Authenticated	30.11.2023 18:58 30.11.2023 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/15) IP: 84.217.101.168
5. Ivika Jakson ivikajakson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 19:23 30.11.2023 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/10) IP: 85.230.79.60
6. Oskar Elias Gustafsson elias_gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 19:29 30.11.2023 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/08) IP: 62.181.201.194
7. ALVA LARSSON alvalarsson1995@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 20:19 30.11.2023 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/13) IP: 83.227.80.227
8. ERIC WIDÉEN ericwideen@hotmail.se	Signed Authenticated	30.11.2023 20:48 30.11.2023 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/18) IP: 94.234.96.97
9. MALIN WICKMAN wickman.malin@gmail.com	Signed Authenticated	01.12.2023 10:33 01.12.2023 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05) IP: 92.35.149.26

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



PAeS sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	 Signed Authenticated	01.12.2023 13:32 01.12.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 213.88.193.73

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kalkonen i Stockholm, org.nr. 702001-0653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kalkonen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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 augusti 2023 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 Kalkonen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Malin Wickman
Av föreningen vald 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."

MALIN WICKMAN

Internrevisor

Serienummer: 19770705xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2023-12-01 09:35:55 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-12-01 12:29:35 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>