

# Årsredovisning 2022 - 2023

## HSB Brf Dammen i Stockholm

716417-8019



## Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Dammen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Allmänt om verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 kommer 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

### 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 1982-07-05.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Akta förening

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

### Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten fastigheten Bäckskinnets 4. Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 8 042 kvm och 3 lokaler om 194 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Dan Börjesson	Ordförande
Monika Huvell	HSB-ledamot
Inga Tsernova	
Jörgen Olsson	
Josef Lindqvist	
Elin Lönn	
Suppleanter:	
Annicka Lindqvist	
Mikaela Kratz	
Noah Elstad	

### Valberedning

PerOla Axelsson	Sammanställande
Ylva Arnberg	Avgick mars -23
Janne Janesten	
Ulla Ahlström Lööf	

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor
Ulrika Kuhlén	Internrevisor

### Representanter

Representant i HSB:s Söder distrikt Monika Huvell. Per Sahlstedt har varit styrelseledamot i Parkering Snösätra samfällighet samt styrelsesuppleant i Sopsug i Rågsved samfällighet. Föreningen är ansluten till Grannsamverkan via boende i föreningen/området samt polisdistrikt Farsta.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

2019/2020	Radonmätning
2019	Energideklaration
2018	Takarbeten, pågående garantier t o m juli 2023
2021	OVK-besiktning
2021/2022	Renovering av Tvättstuga, maskinpark och lokal
2022/2023	Installation v nyckeltuber, samtliga lägenhetsentréer Underhållsarbete av samtliga fasader i anslutning till balkongterrasser, loftgångshusen Uppgradering takavrinning loftgångstak Injustering av hela ventilationsanläggningen Modernisering av föreningens inbrottslarm Förberedelsearbeten med internt fastighetsnät

#### Fastighetens tekniska status

Föreningen har en 20-årig underhållsplan för yttre underhåll som reviderades senast år 2014. Styrelsen arbetar efter denna plan och uppdaterar den kontinuerligt.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB t o m 230430 Votiv Förvaltning AB fr o m 230501
Fastighetsskötsel	Teknikförvaltning i Stockholm AB samt av deltidsanställd fastighetsvärd, ingår även 55% administrativa arbetsuppgifter
Trappstädning	Tarjas AB (fr o m 221101)

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

##### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 267 519 (327 597) kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 3 198 440 (1 000 592) kronor, vilket belastar den yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

##### Övriga uppgifter

Brf Dammen betalar alla föreningsmedlemmars årliga avgifter till HSB Stockholm.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	5 811 761	5 757 137	5 884 779	5 792 966
Resultat efter fin. poster	-2 392 634	144 880	1 528 137	1 020 770
Soliditet, %	65	60	56	56
Yttre fond	8 873 454	8 674 046	7 736 046	6 953 314
Taxeringsvärde	163 436 000	163 436 000	130 368 000	130 368 000
Bostadsyta, kvm	8 042	8 042	8 042	8 041
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	735	735	735
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 600	1 575	1 592	1 592
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,04	1,14	1,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-04-30</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-04-30</b>
Insatser	4 844 987	-	-	4 844 987
Fond, yttre underhåll	8 674 046	-	199 408	8 873 454
Balanserat resultat	9 790 849	144 880	-199 408	9 736 321
Årets resultat	144 880	-144 880	-2 391 511	-2 391 511
<b>Eget kapital</b>	<b>23 454 762</b>	<b>0</b>	<b>-2 391 511</b>	<b>21 063 250</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 736 321
Årets resultat	-2 391 511
<b>Totalt</b>	<b>7 344 809</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 417 194
Balanseras i ny räkning	8 562 003
	<b>7 344 809</b>

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

## Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 811 761	5 757 137
Rörelseintäkter		9 919	1 372
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 821 680</b>	<b>5 758 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-6 643 518	-4 242 601
Övriga externa kostnader	7	-388 074	-287 254
Personalkostnader	8	-499 210	-468 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 196	-482 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 012 997</b>	<b>-5 480 897</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 191 317</b>	<b>277 612</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		388	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-200 582	-132 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-200 194</b>	<b>-132 733</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 391 511</b>	<b>144 880</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 391 511</b>	<b>144 880</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-04-30	2022-04-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	34 481 366	34 963 562
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 481 366</b>	<b>34 963 562</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 481 866</b>	<b>34 964 062</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		552 154	64 868
Övriga fordringar	13	107 576	54 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	273 377	841 665
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>933 107</b>	<b>961 059</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 585 617	3 090 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 585 617</b>	<b>3 090 537</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 518 724</b>	<b>4 051 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 000 590</b>	<b>39 015 658</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 844 987	4 844 987
Fond för yttre underhåll		8 873 454	8 674 046
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 718 441</b>	<b>13 519 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 736 321	9 790 849
Årets resultat		-2 391 511	144 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 344 809</b>	<b>9 935 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 063 250</b>	<b>23 454 762</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 781 592	8 003 022
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 781 592</b>	<b>8 003 022</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 083 022	4 662 721
Leverantörsskulder		195 135	794 456
Skatteskulder		18 031	11 931
Övriga kortfristiga skulder		1 295 496	1 231 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 564 064	857 659
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 155 747</b>	<b>7 557 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 000 590</b>	<b>39 015 658</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Dammen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### 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 %

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	5 909 028	5 909 028
Övriga intäkter	-87 348	-150 519
<b>Summa</b>	<b>5 821 680</b>	<b>5 758 509</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Vidarefakturerering extern	5 104	0
Fastighetsskötsel	102 927	99 689
Besiktning och service	14 406	89 270
Städning	122 793	73 337
Trädgårdsarbete	125 391	121 639
Snöskottning	54 006	0
Övrigt	3 831	8 013
<b>Summa</b>	<b>428 458</b>	<b>391 948</b>

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	265 294	327 597
Planerat underhåll	3 198 440	1 000 592
<b>Summa</b>	<b>3 463 734</b>	<b>1 328 189</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	437 052	375 202
Uppvärmning	766 783	739 516
Vatten	309 825	208 782
Sophämtning	71 763	39 412
<b>Summa</b>	<b>1 585 423</b>	<b>1 362 912</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	130 128	118 106
Tomträttsavgälder	372 334	363 400
Kabel-TV	277 480	304 171
Samfällighet	219 523	214 577
Fastighetsskatt	166 438	159 298
<b>Summa</b>	<b>1 165 903</b>	<b>1 159 552</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	97 623	42 447
Övriga förvaltningskostnader	120 714	78 107
Revisionsarvoden	26 750	26 250
Ekonomisk förvaltning	142 987	140 450
<b>Summa</b>	<b>388 074</b>	<b>287 254</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	130 000	120 000
Löner, arbetare	270 074	270 074
Förändring av semesterlöneskuld	22 670	28 017
Övriga personalkostnader	11 458	-11 954
Sociala avgifter	64 490	59 646
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	517	3 064
<b>Summa</b>	<b>499 210</b>	<b>468 846</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 528	132 187
Övriga räntekostnader	54	546
<b>Summa</b>	<b>200 582</b>	<b>132 733</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-04-30	2022-04-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 381 486	48 381 486
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 381 486</b>	<b>48 381 486</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 417 924	-12 935 728
Årets avskrivning	-482 196	-482 196
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 900 120</b>	<b>-13 417 924</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>34 481 366</b>	<b>34 963 562</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	100 436 000	100 436 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
<b>Summa</b>	<b>163 436 000</b>	<b>163 436 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-04-30	2022-04-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	655 087	655 087
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>655 087</b>	<b>655 087</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-655 087	-655 087
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-655 087</b>	<b>-655 087</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-04-30	2022-04-30
Aktier och andelar	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-04-30	2022-04-30
Skattekonto	72 471	54 526
Övriga fordringar	585	0
Fordringar hos leverantör	34 520	0
<b>Summa</b>	<b>107 576</b>	<b>54 526</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-04-30	2022-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 588	624 209
Fastighetsskötsel	17 750	16 857
Försäkringspremier	94 484	82 884
Kabel-TV	33 522	32 927
Tomträtt	65 033	60 567
Förvaltning	0	24 221
<b>Summa</b>	<b>273 377</b>	<b>841 665</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-04-30	SKULD 2023-04-30	SKULD 2022-04-30
Stadshypotek AB	2023-03-30	0,98 %		1 731 925
Stadshypotek AB	2024-09-30	0,79 %	3 920 000	3 920 000
Stadshypotek AB	2027-09-30	3,94 %	2 861 592	2 884 660
Stadshypotek AB	2023-09-30	0,89 %	4 083 022	4 129 158
Stadshypotek AB	2025-06-01	2,77 %	2 000 000	
<b>Summa</b>			<b>12 864 614</b>	<b>12 665 743</b>
Varav kortfristig del			4 083 022	4 662 721

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-04-30	2022-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142 809	50 644
Städning	9 956	7 374
El	51 164	28 465
Utgiftsrantor	24 546	21 643
Vatten	26 744	19 325
Löner	113 400	115 000
Uppl kostn semesterlöner	68 571	49 806
Uppl kostn soc avg semesterlöner	7 001	5 085
Sociala avgifter	35 600	36 133
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 581	1 074
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	2 901	2 516
Förutbetalda avgifter/hyror	991 727	493 594
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Uppvärmning	54 219	0
Sophämtning	4 845	0
<b>Summa</b>	<b>1 564 064</b>	<b>857 659</b>

#### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	43 418 000	43 418 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Dan Börjesson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Monika Huvell  
HSB-ledamot

\_\_\_\_\_  
Inga Tsernova

\_\_\_\_\_  
Jörgen Olsson

\_\_\_\_\_  
Josef Lindqvist

\_\_\_\_\_  
Elin Lönn

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Ulrika Kuhlin  
Revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn

HSB Brf Dammen i Stockholm Årsredovsning 2022-2023

Unikt dokument-id

039e37d8-4b77-4863-b3f8-1f25b10880f1

Dokumentets fingeravtryck

6c5ea6eed52b5b434ed69c08d6c0acac68bbb23eb93b5b3b263d411b93a6778f5467881d55103507d9  
e7627e83abdc7ee7464f0ef971a8dd281aba8524795831

## Undertecknare



**Josef Lindqvist**

E-post: josef.lindqvist@gmail.com  
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Android 13  
(smartphone)  
IP nummer: 85.230.204.105

Signerad med BankID: JOSEF  
LINDQVIST (19850409\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-29 09:29:18 UTC



**Dan Börjesson**

E-post: danne@scantool.se  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)  
IP nummer: 94.191.152.139

Signerad med BankID: Dan Artur  
Konstantin Börjesson (19630524\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-29 09:30:15 UTC



**Monika Huvell**

E-post: monika.huvell@gmail.com  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7  
(desktop)  
IP nummer: 90.234.97.174

Signerad med BankID: Monika Huvell  
(19650306\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-30 13:39:53 UTC



**Inga Tsernova**

E-post: inga.tsernova@hotmail.com  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)  
IP nummer: 84.216.128.12

Signerad med BankID: Inga Tsernova  
(19921109\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-09-30 18:23:34 UTC



Detta dokument har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikaten förhåller alla signaturer och aktivitet data kopplat till denna dokument.

## Undertecknare



**Elin Lönn**

E-post: elinlonn1@gmail.com  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone)  
IP nummer: 85.230.200.34

Signerad med BankID: Elin Lönn  
(19880606\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-02 06:08:07 UTC



**Jörgen Olsson**

E-post: jolsson68@gmail.com  
Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)  
IP nummer: 85.230.202.198

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-02 12:06:28 UTC



**Ulrika Kuhlin**

E-post: ulrika.kuhlin@gmail.com  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)  
IP nummer: 213.114.248.23

Signerad med BankID: Monica Ulrika  
Kuhlin (19650727\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-02 14:56:03 UTC



**Niclas Warnerfeldt**

Revisor  
E-post: niclas.warnerfeldt@borevision.se  
Enhet: Safari 17.0 on iPhone iOS 17.0.2 (smartphone)  
IP nummer: 83.191.100.191

Signerad med BankID: Per Niclas  
Warnerfeldt (19790603\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-10-03 08:59:11 UTC

Detta dokument stiftades av alla parter

2023-10-03 08:59:11 UTC



Detta dokument har signerats genom digitala signertjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-10-03 08:59:11 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: Safari 17.0 on iPhone iOS 17.0.2 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.100.191 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-03 08:59:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: Safari 17.0 on iPhone iOS 17.0.2 (smartmobil)  
IP nummer: 83.191.100.191 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-03 08:07:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jørgen Olsson (jorgen.olsson@modulsystem.se)  
Enhet: Firefox 117.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.59.55.200 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-03 08:07:41 UTC

Dokumentet öppnades av Jørgen Olsson (jorgen.olsson@modulsystem.se)  
Enhet: Firefox 117.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 46.59.55.200 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-02 15:06:04 UTC

Dokumentet kommenterades av Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: Edge 117.0.2045.47 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands  
Kommentar: Var hittar jag knappen för att signera dokumentet?

2023-10-02 15:03:56 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: Edge 117.0.2045.47 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-10-02 15:01:24 UTC

Dokumentet öppnades av Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: Edge 117.0.2045.47 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-10-02 14:56:03 UTC

Dokumentet signerades av Ulrika Kuhlin (ulrika.kuhlin@gmail.com)  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.114.248.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-02 14:55:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrika Kuhlin (ulrika.kuhlin@gmail.com)  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.114.248.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-02 14:55:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ulrika Kuhlin (ulrika.kuhlin@gmail.com)  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.114.248.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-02 14:54:17 UTC

Dokumentet öppnades av Ulrika Kuhlin (ulrika.kuhlin@gmail.com)  
Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 213.114.248.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-02 12:06:41 UTC

Dokumentet skickades till Niclas Warnerfeldt (niclas.warnerfeldt@borevision.se)  
Enhet: ()



2023-10-02 12:06:36 UTC	Dokumentet skickades till Ulrika Kuhlin (ulrika.kuhlin@gmail.com) Enhet: ()
2023-10-02 12:06:28 UTC	Dokumentet signerades av Jörgen Olsson (jolsson68@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.230.202.198 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-10-02 12:06:14 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jörgen Olsson (jolsson68@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.230.202.198 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-10-02 12:01:52 UTC	Dokumentet öppnades av Jörgen Olsson (jolsson68@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 85.230.202.198 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-10-02 06:08:07 UTC	Dokumentet signerades av Elin Lönn (elinlonn1@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil) IP nummer: 85.230.200.34 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-10-02 06:08:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Lönn (elinlonn1@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil) IP nummer: 85.230.200.34 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-10-02 06:07:16 UTC	Dokumentet öppnades av Elin Lönn (elinlonn1@gmail.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil) IP nummer: 85.230.200.34 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-09-30 18:23:34 UTC	Dokumentet signerades av Inga Tsernova (inga.tsernova@hotmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 84.216.128.12
2023-09-30 18:23:29 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Inga Tsernova (inga.tsernova@hotmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 84.216.128.12
2023-09-30 13:39:53 UTC	Dokumentet signerades av Monika Huvell (monika.huvell@gmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.234.97.174 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-09-30 13:39:48 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Monika Huvell (monika.huvell@gmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.234.97.174 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-09-29 14:06:29 UTC	Dokumentet lästes igenom av Monika Huvell (monika.huvell@gmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.234.97.174 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-09-29 14:03:26 UTC	Dokumentet öppnades av Monika Huvell (monika.huvell@gmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.234.97.174 - IP Plats: Malmo, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och autentiseringsdata kopplat till detta dokument.

2023-09-29 12:58:55 UTC	Dokumentet öppnades av Inga Tsernova (inga.tsernova@hotmail.com) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 87.253.68.61 - IP Plats: Tvaaker, Sweden
2023-09-29 09:30:15 UTC	Dokumentet signerades av Dan Borjesson (danne@scantool.se) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.139
2023-09-29 09:30:10 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Dan Borjesson (danne@scantool.se) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.139
2023-09-29 09:29:33 UTC	Dokumentet öppnades av Dan Borjesson (danne@scantool.se) Enhet: Chrome 117.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.139
2023-09-29 09:29:18 UTC	Dokumentet signerades av Josef Lindqvist (josef.lindqvist@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Android 13 (smartmobil) IP nummer: 85.230.204.105 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-09-29 09:29:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Josef Lindqvist (josef.lindqvist@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Android 13 (smartmobil) IP nummer: 85.230.204.105 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-09-29 09:28:44 UTC	Dokumentet lastes igenom av Josef Lindqvist (josef.lindqvist@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Android 13 (smartmobil) IP nummer: 85.230.204.105 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-09-29 09:27:54 UTC	Dokumentet öppnades av Josef Lindqvist (josef.lindqvist@gmail.com) Enhet: Firefox 118.0 on Unknown Android 13 (smartmobil) IP nummer: 85.230.204.105 - IP Plats: Bandhagen, Sweden
2023-09-29 07:40:22 UTC	Dokumentet skickades till Monika Huvell (monika.huvell@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-09-29 07:40:20 UTC	Dokumentet skickades till Josef Lindqvist (josef.lindqvist@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-09-29 07:40:18 UTC	Dokumentet skickades till Jörgen Olsson (jolsson68@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-09-29 07:40:16 UTC	Dokumentet skickades till Inga Tsernova (inga.tsernova@hotmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-09-29 07:40:14 UTC	Dokumentet skickades till Elin Lonn (elinlonn1@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept. Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-09-29 07:40:13 UTC

Dokumentet skickades till Dan Börjesson (danne@scantool.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-29 07:40:09 UTC

Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-09-29 06:52:10 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivtetsdata kopplad till detta dokument.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dammen i Stockholm, org.nr. 716417-8019

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dammen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-2023.

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 30 april 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisoreernas 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 Brf Dammen i Stockholm för räkenskapsåret 2022-2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Kuhlén  
Av föreningen vald revisor



# ΠΕΝΝΕΟ

Αυτό το έγγραφο είναι ψηφιακά υπογραμμένο. Documentet är signerat elektroniskt. Το υπογραμμένο έγγραφο είναι  
✓ 100% αυθεντικό ✓ Πρωτότυπο ✓ Αποδοκίματο

Όλα τα υπογραμμένα στοιχεία επαληθεύονται μέσω του λογισμικού Penneo i detta dokumentet.

**Monica Ulrika Kuhlin**

Internrevisor

Serienummer: 19650727xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-10-02 14:58:41 UTC



**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2023-10-03 09:00:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

## VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**  
Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.
- **§ 13**  
Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.
- **§ 16**  
En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.
- **§ 22**  
En formulering har införts som innebär att om en stämmevald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.
- **§ 22**  
Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.
- **§ 29**  
En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

### § 31 och § 32

Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

### § 36

Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

### § 37

Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.

### § 44

En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.