

Styrelsen för
HSB Brf Medicinträdgården i Stockholm

Org.nr: 769605-3706

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Medicinträdgården i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769605-3706 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 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skörden 26	1988-01-01	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	317
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2086
Totalt 28 objekt		2403

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 7 st 2 rok, 6 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Skörden GA:1	G:A		1 / 2	Samtliga anordningar för grundläggning och dränering. Gårdsbjälklag inklusive tät-och isolerskikt. Spillvattenledningar

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hanna Thor	Ordförande	2020-06-09
Lennart Nylund	Ledamot	2018-07-16
Ylva Nicander	Ledamot	2019-05-21
Anders Kastewik	Ledamot	2012-04-04
Hans Ahnfeldt	Ledamot	2018-07-16
Sara Friberg	Ledamot	2017-08-22
Aida Karamehmedovic	Ledamot	2022-01-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sara Friberg, Lennart Nylund, Hanna Thor.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lennart Nylund, Hans Ahnfeldt, Hanna Thor, Sara Friberg.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Mikael Vahlquist med Lars Nicander som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Anna Vahlquist (sammankallande) och Henrik Friberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. På stämman deltog 16 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Genomfört underhåll m.m.

Föreningen stamspolade under våren 2022 fastighetens gemensamma avloppsrör.

OVK är genomförd i samtliga lägenheter och de brister som påtalades i protokoll åtgärdas under 2023.

Pergola köptes in och monterades på föreningens innergård. Ny belysning installerad över hela innergården. Nya innergårdsmöbler och värmare inköpta till uteplatsen

Trädgård har skötts om och nya planteringar i rabatterna har tillkommit genom vår trädgårdsmästare Matthew.

De två träderna på vår innergård har vårdats och beskurits av arborister.

Soprummen har effektiviserats med färre tidningshämtningar och ett nytt kärl för kartonger.

Vattenskada åtgärdad i föreningens lokal hos förskolan. Arbetet är avslutat med gott resultat.

Brandskyddsronnd har gjorts, nya brandsläckare och flera nya brandvarnare uppsatta. Föreningen har tecknat upp sig för en brandskyddstjänst med löpande kontroller via HSB.

Vi har handlat upp nytt företag för byte av dörrmattor och nytt företag (Smart) har tagit över vår trapphusstädning.

I gymmet har vi fått en ställning för vikter, nya vikter och en benmaskin. En nödutgång från gymmet har återställts.

Styrelsen beslutade att binda vårt stora lån i somras och det löper på till juni 2025. För att klara ökade kostnader beslutade vi även att sluta med den frivilliga amortering på 200 000 kr per år vi tidigare lagt in.

Avgifterna har under året varit oförändrade.

Elavtal har vi haft bundet under hela året på en mycket förmånlig nivå.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Byte till säkerhetsdörr till lägenheter.
2006	Målning av trapphus
2008	Renovering av tvättstuga, delvis byte av maskiner
2013	Byte och uppgradering av nyckelsystem
2017	Uppgradering till LED belysning i trapphusen
2019	Renovering av skyddsrum
2020	Ombyggnation av lokal till bostadsrätter, porten 8:an, 1 våning
2020	Målning av tak
2022	OVK genomfört i samtliga lägenheter
2022	Stampolning av fastighetens gemensamma avloppsrör
2022	Ny belysning installerades på hela innergården, nya innergårdsmöbler och värmare samt pergola inköpta
2022	Brandskyddsbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	224	266	270	137	-90
Skuldsättning, kr/kvm	6 664	6 685	6 747	9 868	9 868
Räntekänslighet, %	14	14	14	20	21
Energikostnad, kr/kvm	163	165	146	151	142
Driftskostnad, kr/kvm	590	547	516	455	514
Årsavgifter, kr/kvm	536	566	591	555	535
Totala intäkter, kr/kvm	935	860	864	699	507
Nettoomsättning, tkr	2 238	2 060	2 074	1 692	1 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	-372	-241	-373	-758	-963
Soliditet, %	74	74	74	61	61

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 568 847	0	0	35 568 847
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	11 419 428	0	0	11 419 428
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 431 249	0	452 635	2 883 884
S:a bundet eget kapital, kr	49 419 524	0	452 635	49 872 159
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 264 350	-241 442	-452 635	-1 958 427
Årets resultat, kr	-241 442	241 442	-371 599	-371 599
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 505 792	0	-824 234	-2 330 026
S:a eget kapital, kr	47 913 732	0	-371 599	47 542 133

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 638 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 365 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 505 792
Årets resultat, kr	-371 599
Reservation till underhållsfond, kr	-638 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 365
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 330 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 330 026

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 237 845	2 059 704
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 459 984	-1 271 330
Övriga externa kostnader	Not 3	-47 433	-84 027
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-96 383	-95 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 011	-743 885
Summa rörelsekostnader		-2 328 812	-2 194 494
Rörelseresultat		-90 967	-134 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 420	6 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-289 051	-113 338
Summa finansiella poster		-280 631	-106 652
Årets resultat		-371 599	-241 442

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	61 415 587	62 135 585
Inventarier och maskiner	Not 8	0	5 013
		<u>61 415 587</u>	<u>62 140 598</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>61 416 087</u>	<u>62 141 098</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	1 162 936	843 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	58 690	66 159
		<u>1 221 626</u>	<u>909 559</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 300 000	1 300 000
Kassa och bank	Not 13	2 474	4 930
Summa omsättningstillgångar		<u>2 524 100</u>	<u>2 214 489</u>
Summa tillgångar		<u>63 940 188</u>	<u>64 355 587</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	46 988 275	46 988 275
Yttre underhållsfond	2 883 884	2 431 249
	<u>49 872 159</u>	<u>49 419 524</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 958 427	-1 264 350
Årets resultat	-371 599	-241 442
	<u>-2 330 026</u>	<u>-1 505 792</u>
Summa eget kapital	<u>47 542 134</u>	<u>47 913 732</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 13 737 500	<u>0</u>
	<u>13 737 500</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 2 275 000	16 062 500
Leverantörsskulder	57 555	101 849
Skatteskulder	0	14 089
Övriga skulder	Not 16 -3 665	8 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 331 664	254 917
	<u>2 660 554</u>	<u>16 441 855</u>
Summa skulder	<u>16 398 054</u>	<u>16 441 855</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>63 940 188</u>	<u>64 355 587</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-371 599	-241 442
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	725 011	743 885
Kassaflöde från löpande verksamhet	353 412	502 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 252	2 825
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 199	-30 590
Kassaflöde från löpande verksamhet	240 360	474 679
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-50 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-150 000
Årets kassaflöde	190 360	324 679
Likvida medel vid årets början	2 146 773	1 822 094
Likvida medel vid årets slut	2 337 132	2 146 773

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

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,05% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 3,8% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 118 820	1 180 980
Hyror	886 368	867 252
Övriga intäkter	232 657	11 472
Bruttoomsättning	<u>2 237 845</u>	<u>2 059 704</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	112 175	153 143
Reparationer	343 827	167 134
El	74 193	74 896
Uppvärmning	258 797	268 456
Vatten	58 377	53 664
Sophämtning	88 118	86 616
Fastighetsförsäkring	38 987	37 130
Kabel-TV och bredband	58 372	53 025
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	140 864	157 557
Förvaltningsarvoden	92 151	71 983
Övriga driftkostnader	8 758	12 198
Planerat underhåll	185 365	135 528
	<u>1 459 984</u>	<u>1 271 330</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	3 795
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 146	4 027
Administrationskostnader	15 758	55 125
Extern revision	11 000	10 550
Medlemsavgifter	10 530	10 530
	<u>47 433</u>	<u>84 027</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	72 450	71 400
Revisionsarvode	1 000	0
Övriga arvoden	2 000	3 000
Sociala avgifter	20 933	20 852
	<u>96 383</u>	<u>95 252</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	355	303
Ränteintäkter HSB placeringskonto	43	12
Ränteintäkter HSB bunden placering	8 022	6 287
Övriga ränteintäkter	0	84
	<u>8 420</u>	<u>6 686</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	286 266	109 373
Övriga räntekostnader	2 785	3 965
	<u>289 051</u>	<u>113 338</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7	Byggnader och mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 874 408	41 874 408
Ingående anskaffningsvärde mark	25 666 000	25 666 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 540 408	67 540 408
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 404 823	-4 666 047
Årets avskrivningar	-719 998	-738 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 124 821	-5 404 823
Utgående redovisat värde	61 415 587	62 135 585
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 484 000	6 200 000
Summa taxeringsvärde	106 684 000	92 400 000
Not 8	Inventarier och maskiner	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	111 380	111 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 380	111 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-106 367	-101 258
Årets avskrivningar	-5 013	-5 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 380	-106 367
Bokfört värde	0	5 013
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31				
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar						
	Skattekonto	153 460	1 557				
	Skattefordran	-25 182	0				
	Avräkningskonto HSB Stockholm	1 022 292	829 519				
	Placeringskonto HSB Stockholm	12 366	12 323				
		1 162 936	843 400				
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	56 130	65 401				
	Upplupna intäkter	2 560	758				
		58 690	66 159				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 12	Kortfristiga placeringar						
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	600 000	600 000				
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	700 000	700 000				
		1 300 000	1 300 000				
Not 13	Kassa och bank						
	SEB	1 260	3 720				
	Swedbank	1 214	1 210				
		2 474	4 930				
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Swedbank	2954509994	3,24%	2025-06-18	13 737 500	0	
	Swedbank	2954510000	2,96%	2023-03-28	2 275 000	0	
					16 012 500	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 012 500	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 737 500	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					31 300 000	31 300 000
Not 15	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				2 275 000	16 062 500	
					2 275 000	16 062 500	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 Övriga skulder		
Momsskuld	-3 665	8 500
	-3 665	8 500
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	78 454	3 939
Förutbetalda hyror och avgifter	172 823	166 120
Övriga upplupna kostnader	80 387	84 858
	331 664	254 917

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Aida Karamehmedovic

.....
Anders Kastewik

.....
Hanna Thor

.....
Hans Ahnfeldt

.....
Lennart Nylund

.....
Sara Friberg

.....
Ylva Nicander

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Mikael Vahlquist

.....
Ola Trané, Borevision

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Medicinrådgården i Stockholm, org.nr. 769605-3706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Bostadsrättsförening Medicinträdgården i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Vahlquist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

HANNA THOR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 14:34:58



AIDA KARAMEHMEDOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 09:44:29



YLVA NICANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 09:50:36



LENNART NYLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 14:48:08



SARA FRIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 20:34:35



HANS AHNFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 16:18:41



ANDERS KASTEWIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 21:59:01



MIKAEL VAHLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 10:41:11



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:06:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MIKAEL VAHLQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 10:39:09



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 14:07:44

