

# Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING IRLÄNDAREN I  
STOCKHOLM  
769620-8524



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING IRLÄNDAREN I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

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



# 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

## 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 2009-12-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm, Bromma.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Irländaren 1 på adressen Holbergsgatan 75 i Bromma. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 50 bostadsrätter om totalt 4 147 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Helen Harborn    | Ordförande       |
| Sandra Fröberg   | Styrelseledamot  |
| Björn Hübinette  | Styrelseledamot  |
| Hampus Kirsch    | Styrelseledamot  |
| Ludvig Holmström | Styrelseledamot  |
| Hans Larsson     | HSB Representant |

### REVISORER

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Jan Ove Bengtsson | Revisor |
| Joakim Häll       | Revisor |

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18 samt konstituerande möte. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

|           |   |
|-----------|---|
| Januari   | Långtidsmätning av radon är avslutad och inskickad.   |
| Februari  | Momsregistrering inskickad för att utnyttja möjligheten att hyra ut MC-garagen och därmed öka intäkterna.   |
| Mars      | Tilläggsisolering av vindar, Eniva Isolerproffs. Lekplats på innergården färdigställd och godkänd efter besiktning.   |
| April     | Brandskyddsinventering.<br>Takfläkt i port 79 installerad, AB Henriksbergs verkstäder.  |
| Maj       | Gemensamhetsdag: rensning av barnvagnsrum, installation av solcellsdrivet bevattningssystem samt plantering i pallkragar som avslutades med grillning.                            |
| Juni      | Spolning av stammar och brunnar, utförd av GG Högtryckstjänst AB. Brandskyddsåtgärder, tätning och installation av nödbelysning genomfört av Brandfokus. Besiktning av skyddsrum. |
| September | Ingått gemensamt serviceavtal med Brf Engelsmannen, bolaget T20 för tvättmaskiner och torkskåp i tvättstugan med mål om att få snabbare service när maskinerna är ur funktion.    |
| Oktober   | Kompletterande mätning av radon i port 81 samt 83.  |
| November  | Radonmätning avslutad och godkänd.  |
| December  | Serviceavtal tecknat för radonsugar med Radea. Tecknade avtal med Nabos Teknisk Förvaltning.  |

## PLANERADE UNDERHÅLL

|           |   |
|-----------|---|
| 2023      | Planering för att byta resterande frånluftsfälktar.                         |
| 2023      | Åtgärda marksättningar utanför port 69 samt utanför garagen vid port 65-69. |
| 2023      | Byte av fjärrvärme.   |
| 2023/2024 | Planering inför elstambyte - renovering av fastighetens el.                 |

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|  |   |
|--|---|
| Cykelställ i källarna                      | Svenska Cykelrum                                      |
| Ekonomisk, teknisk fastighetsunderhåll     | NABO  |
| Ekonomisk, teknisk fastighetsunderhåll     | HSB   |
| El-underlag, teknisk konsult inom elteknik | MSIB, Mats Strömberg Ingenjörbyrå AB                  |
| Energideklaration                          | ACC Byggkonsulterna AB                                |
| Fuktmätning och analys                     | OCAB AB   |
| Försäkring                                 | TRYGG-HANSA   |
| Markservice                                | Hässelby Tomt & Trädgård                              |
| Målning garageportar                       | CF Måleri AB  |
| Obligatorisk ventilations kontroll (OVK)   | Brommasotarna, Skorstensfejarmästare Ulf Petterson AB |

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Radonmätning                | Radea AB                             |
| Service                     | Fastighetsägarna                     |
| Städning portar, tvättstuga | Basstäd AB                           |
| Säkerhet, lås mm.           | Säkerhetsintegrering AB              |
| Tomträttsavtal              | Stockholm Stad Exploateringskontoret |
| Återvinning sopor           | Ragn-Sell Recycling AB               |

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Ekonomi:

- Fastighetslån betalades av i december på 2 684 903 kr.
- Budgetmöte inför 2023 genomfördes i november.
- Årsavgifterna är oförändrade under 2022.
- Föreningen delar tvättstuga med grannföreningen brf Engelsmannen, 73% av kostnaderna för tvättstugan vidarefaktureras till dem.

### Fastigheten:

- Besiktning och planering utförd inför renovering av hyreslägenheter med start i januari 2023.
- Spolning av stammar och golvbrunnar i föreningens fastigheter och utrymmen.
- Begärt in offerter inför byte av resterande frånluftsfläktar på fastigheternas tak.
- Fastighetsrund genomfördes i oktober inför uppdatering av underhållsplan samt budgetmöte.
- Beslut att teckna teknisk förvaltare/förvaltning hos Nabo med start i januari 2023.

### Boendetrivsel

- Föreningen bistår med gemensam grill som tas ut under sommarmånaderna för alla att bruka.
- Två gemensamhetsdagar genomfördes, en på våren och en på hösten med städning.
- Avtal för förebyggande rensning av fågelbon på fastigheternas tak och snöskottning.

### Övrigt:

- Två st hyresrätter har sålts under året och blivit bostadsrätter.
- Det senaste året har varit kantat med särskilda omständigheter. Spridningen av coronaviruset har påverkat oss alla och de många olika restriktioner som följt har på flera sätt försvårat styrelsens arbete. Det som varit särskilt svårt har varit planering, då pandemin påverkat både oss och många yrkesgrupper. Detta har gjort att vissa projekt och underhåll, där planering påbörjats i någon grad förra året, var tvunget att skjutas till framtiden.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                            | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning            | 3 537  | 3 592  | 3 603  | 3 741  | 3 713  |
| Resultat efter fin. poster | -1 275 | -1 083 | -1 051 | -1 120 | -1 259 |
| Soliditet, %               | 89     | 85     | 84     | 84     | 84     |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 53 325        | -                             | 2 124                    | 55 449        |
| Upplåtelseavgifter    | 8 540         | -                             | 3 476                    | 12 016        |
| Fond, yttre underhåll | 718           | -                             | 299                      | 1 017         |
| Balanserat resultat   | -9 956        | -1 083                        | -299                     | -11 338       |
| Årets resultat        | -1 083        | 1 083                         | -1 275                   | -1 275        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>51 544</b> | <b>0</b>                      | <b>4 325</b>             | <b>55 869</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -11 338        |
| Årets resultat      | -1 275         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-12 613</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 299            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -86            |
| Balanseras i ny räkning              | -12 826        |
|                                      | <b>-12 613</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 3 537                      | 3 592                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 253                        | 183                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>3 790</b>               | <b>3 776</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -2 605                     | -2 521                     |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -288                       | -209                       |
| Personalkostnader                                 | 9   | -316                       | -313                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 760                     | -1 734                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-4 969</b>              | <b>-4 777</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-1 179</b>              | <b>-1 002</b>              |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 3                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -98                        | -82                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-96</b>                 | <b>-82</b>                 |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-1 275</b>              | <b>-1 083</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-1 275</b>              | <b>-1 083</b>              |



# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 11  | 57 067        | 58 437        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 174           | 183           |
| Pågående projekt                               |     | 71            | 0             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>57 311</b> | <b>58 620</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 1             | 1             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>57 312</b> | <b>58 620</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 20            | 58            |
| Övriga fordringar                              | 14  | 8             | 8             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 231           | 236           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>259</b>    | <b>302</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 4 983         | 1 951         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>4 983</b>  | <b>1 951</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>5 242</b>  | <b>2 253</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>62 554</b> | <b>60 874</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 67 465         | 61 865         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 017          | 718            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>68 482</b>  | <b>62 583</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -11 338        | -9 956         |
| Årets resultat                               |     | -1 275         | -1 083         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-12 613</b> | <b>-11 039</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>55 869</b>  | <b>51 544</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 5 940          | 8 633          |
| Leverantörsskulder                           |     | 238            | 191            |
| Skatteskulder                                |     | 9              | 4              |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 18             | 17             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 480            | 484            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>6 684</b>   | <b>9 330</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>62 554</b>  | <b>60 874</b>  |

# Kassaflödesanalys

|   | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 951</b>               | <b>2 740</b>               |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 275                     | -1 083                     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 1 760                      | 1 734                      |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>486</b>                 | <b>651</b>                 |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 44                         | -37                        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 48                         | 0                          |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>577</b>                 | <b>614</b>                 |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -451                       | -423                       |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-451</b>                | <b>-423</b>                |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 5 600                      | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -2 693                     | -981                       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>2 907</b>               | <b>-981</b>                |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>3 032</b>               | <b>-789</b>                |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>4 983</b>               | <b>1 951</b>               |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Irländaren 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:

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Maskiner och inventarier | 5 %          |
| Byggnad                  | 1,54-12,57 % |

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder  | 807          | 909          |
| Hysesintäkter, p-platser | 181          | 173          |
| Årsavgifter, bostäder    | 2 515        | 2 482        |
| Övriga intäkter          | 287          | 211          |
| <b>Summa</b>             | <b>3 790</b> | <b>3 776</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022       | 2021       |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service   | 23         | 54         |
| Fastighetskötsel         | 59         | 52         |
| Snöskottning             | 134        | 125        |
| Städning                 | 110        | 105        |
| Trädgårdsarbete          | 120        | 112        |
| Övrigt                   | 6          | 2          |
| <b>Summa</b>             | <b>453</b> | <b>450</b> |

| NOT 4, REPARATIONER     | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| Dörrar och lås/porttele | 7          | 8          |
| Reparationer            | 182        | 154        |
| Tvättstuga              | 210        | 157        |
| Ventilation             | 0          | 74         |
| <b>Summa</b>            | <b>398</b> | <b>393</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022      | 2021     |
|----------------------------|-----------|----------|
| Övrigt                     | 86        | 0        |
| <b>Summa</b>               | <b>86</b> | <b>0</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022         | 2021         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel                | 120          | 103          |
| Sophämtning                 | 135          | 115          |
| Uppvärmning                 | 729          | 785          |
| Vatten                      | 167          | 154          |
| <b>Summa</b>                | <b>1 152</b> | <b>1 157</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022       | 2021       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 27         | 28         |
| Fastighetsförsäkringar        | 118        | 110        |
| Fastighetsskatt               | 99         | 94         |
| Kabel-TV                      | 17         | 17         |
| Självrisker                   | 0          | 24         |
| Tomträttsavgälder             | 254        | 248        |
| <b>Summa</b>                  | <b>516</b> | <b>520</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022       | 2021       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial            | 1          | 9          |
| Juridiska kostnader             | 36         | 69         |
| Kameral förvaltning             | 52         | 49         |
| Konsultkostnader                | 75         | 0          |
| Revisionsarvoden                | 23         | 16         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 100        | 65         |
| <b>Summa</b>                    | <b>288</b> | <b>209</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022       | 2021       |
|--------------------------|------------|------------|
| Sociala avgifter         | 76         | 76         |
| Styrelsearvoden          | 240        | 237        |
| Övriga personalkostnader | 1          | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>316</b> | <b>313</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2022      | 2021      |
|---|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 98        | 82        |
| <b>Summa</b>  | <b>98</b> | <b>82</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 72 787         | 72 365         |
| Årets inköp                                   | 381            | 423            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>73 168</b>  | <b>72 787</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -14 351        | -12 626        |
| Årets avskrivning                             | -1 751         | -1 725         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-16 102</b> | <b>-14 351</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>57 067</b>  | <b>58 437</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                |                |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 46 602         | 35 536         |
| Taxeringsvärde mark                           | 29 000         | 24 800         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>75 602</b>  | <b>60 336</b>  |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER                     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>        | 195        | 195        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>        | <b>195</b> | <b>195</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>              | -11        | -2         |
| Avskrivningar  | -10        | -10        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>              | <b>-21</b> | <b>-11</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                | <b>174</b> | <b>183</b> |
| <br>   |            |            |
| NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV             | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Insats branschorganisation                           | 1          | 1          |
| <b>Summa</b>   | <b>1</b>   | <b>1</b>   |
| <br>   |            |            |
| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR                            | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto  | 7          | 7          |
| Övriga fordringar                                    | 1          | 1          |
| <b>Summa</b>   | <b>8</b>   | <b>8</b>   |
| <br>   |            |            |
| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband   | 6          | 6          |
| Fastighetsskötsel                                    | 0          | 13         |
| Försäkringspremier                                   | 20         | 18         |
| Förvaltning  | 17         | 17         |
| Kabel-TV   | 5          | 4          |
| Tomträtt   | 64         | 63         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 119        | 115        |
| <b>Summa</b>   | <b>231</b> | <b>236</b> |

| NOT 16, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB                                   | 2022-03-16          | 0,59 %                  |                     | 2 693               |
| SEB                                    | 2023-06-28          | 3,22 %                  | 5 940               | 5 940               |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>5 940</b>        | <b>8 633</b>        |

*Varav kortfristig del*

5 940

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 16         | 16         |
| El   | 17         | 10         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 296        | 293        |
| Uppvärmning  | 108        | 112        |
| Vatten   | 31         | 26         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 12         | 27         |
| <b>Summa</b>   | <b>480</b> | <b>484</b> |

| NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning       | 29 300        | 29 300        |
| <b>Summa</b>               | <b>29 300</b> | <b>29 300</b> |



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Helen Harborn  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Sandra Eva Fröberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Björn Hübinette  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hans Larsson  
HSB Representant

\_\_\_\_\_  
Ludvig Holmström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hampus Kirsch  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Jan Ove Bengtsson  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Joakim Häll  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2023 08:00

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 22.05.2023 13:11

DOCUMENT ID:

r1e-0aT\_rn

ENVELOPE ID:

r1WA6puSh-r1e-0aT\_rn

DOCUMENT NAME:

Brf Irländaren 2022.pdf

17 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. LUDVIG HOLMSTRÖM VAN DER W EYDEN<br>ludvig.holmstrom@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 13:20<br>22.05.2023 13:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/10/17)<br>IP: 98.128.190.188  |
| 2. John Hans Arthur Larsson<br>hanslar@outlook.com                | Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 20:35<br>22.05.2023 20:33 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1944/01/27)<br>IP: 80.217.68.153   |
| 3. HELEN HARBORN<br>helen.harborn@icloud.com                      | Signed<br>Authenticated | 24.05.2023 19:29<br>24.05.2023 19:08 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/05/26)<br>IP: 83.233.97.247   |
| 4. HAMPUS KIRSCH<br>hampuskirsch@gmail.com                        | Signed<br>Authenticated | 25.05.2023 10:57<br>25.05.2023 10:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/08/02)<br>IP: 83.188.241.60   |
| 5. Anna Sandra Eva Fröberg<br>sandra.frobergs@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 25.05.2023 17:37<br>22.05.2023 17:18 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1993/04/12)<br>IP: 94.234.96.176   |
| 6. BJÖRN HÜBINETTE<br>bjorn.hubINETTE@hotmail.com                 | Signed<br>Authenticated | 25.05.2023 19:31<br>23.05.2023 17:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1984/06/09)<br>IP: 78.66.2.172     |
| 7. Jan Ove Bengtsson<br>Jan.Bengtsson2019@Gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 25.05.2023 20:05<br>25.05.2023 20:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1948/05/10)<br>IP: 213.89.239.184  |
| 8. Joakim Häll<br>joakim.hall@borevision.se                       | Signed<br>Authenticated | 27.05.2023 08:00<br>27.05.2023 07:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)<br>IP: 185.183.147.148 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 Irländaren i Stockholm, org.nr. 769620-8524

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Irländaren 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 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 Irländaren i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Bengtsson  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2023 08:01

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 22.05.2023 13:12

DOCUMENT ID:

BkxX4C6\_H2

ENVELOPE ID:

BJXECaOr3-BkxX4C6\_H2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Irlänadaren-1.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Jan Ove Bengtsson<br>Jan.Bengtsson2019@Gmail.com | Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 13:31<br>22.05.2023 13:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1948/05/10)<br>IP: 217.213.138.48 |
| Joakim Häll<br>joakim.hall@borevision.se         | Signed<br>Authenticated | 27.05.2023 08:01<br>24.05.2023 13:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)<br>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