



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hammarsgården i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
161 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1048 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
264 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
709 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng med säte i Årjäng org.nr. 774400-0329 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
HAMMARSGÅRDEN 17	1962
HAMMARSGÅRDEN 18	1962
HAMMARSGÅRDEN 23	1962

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	95
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2744
31	p-platser	0
Totalt 83 objekt		2839

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 24 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robert Kalmliden	Ordförande	2020-06-23	
Roy Johansson	HSB Ledamot	2016-02-09	
Martin Carlsson	Ledamot	2021-06-23	
Göran Lagergren	Ledamot	2021-06-23	
Jorun Aurdal	Ledamot	2020-06-23	
Barbro Eklöf	Ledamot	2019-06-12	2021-06-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Kalmliden och Jorun Aurdal. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Robert Kalmliden, Göran Lagergren, Martin Carlsson och Jorun Aurdal. Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Mats Höglund vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor. Valberedning har varit Thomas Larsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Extra föreningsstämma hölls 2021-11-04 inför stamreovering.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för bostäder har varit oförändrad 2021 och uppgår i genomsnitt till 709 kr/m². Inför kommande stamreovering har styrelsen beslutat om höjning med 10% från 1 januari 2022. Efter höjning motsvarar årsavgiften i genomsnitt 780 kr/m². Hushållsel debiteras efter förbrukning i efterhand på månadsavin.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2021-06-01. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste fastighetsbesiktning utfördes inför stamreoveringen. Alla tak besiktigades mars 2021 utan anmärkningar.

Vi har genomfört en upphandling med PEAB gällande Fas 1 utredning om stamreovering. Efter utredningen gick vi vidare med Fas 2 där stamreovering kommer genomföras med start vecka 2 - 2022. Alla badrum kommer genomgå reovering och få nya ytskickt samt inventarier, även stammen i köket byts samt alla rör i källarutrymmen. Beräknad kostnad ca 14 Mkr. Finansiering med nya lån beräknas till 13,5 Mkr.

2021-10-14 hölls ett infomöte för de boende inför kommande stamreovering. Uppslutningen var mycket bra och det fanns chans att ställa frågor till PEAB och underleverantörerna SIVAB och Elmontage. Möjligheten att se prover på kakel och klinkers fanns samt se vilken inredning som valts till badrummen.

Nytt kollektivt avtal med Telia är tecknat gällande Tv, Internet och ip-telefon. Avtalet är på 5 år och innehåller ny router, ny digital tv-box och Telias smarta hem lösning med rök och fuktsensorer. Installationen kommer utföras av Eltel i början av 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Fasader, balkonger

Vi har under 2021 investerat i ny torkrumsavfuktare till tvättstugan.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Rot/stamreovering, arbetet påbörjas under Vecka 2 - 2022. Beräknad kostnad ca 14 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 st varav röstberättigade medlemmar 52 st (varav HSB Värmland är en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	161	216	133	165	177
Skuldsättning, kr/kvm	1 048	1 089	1 130	1 171	1 212
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	264	234	241	252	237
Driftskostnad, kr/kvm	393	555	598	448	425
Årsavgifter, kr/kvm	709	709	688	688	668
Totala intäkter, kr/kvm	747	851	816	693	680
Nettoomsättning, tkr	2 115	2 157	2 030	1 947	1 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	276	430	23	299	345
Soliditet, %	56	55	52	52	49

2021: Driftskostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bl a exkl personalkostnader, inkl underhållskostnader.

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 och underhåll 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	206 000	0	0	206 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 827 594	0	-19 905	2 807 689
S:a bundet eget kapital, kr	3 033 594	0	-19 905	3 013 689
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	905 132	430 128	19 905	1 355 166
Årets resultat, kr	430 128	-430 128	276 022	276 022
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 335 260	0	295 927	1 631 188
S:a eget kapital, kr	4 368 854	0	276 022	4 644 877

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 9 000 kr samt ianspråktagande skett med 28 905 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reserveringen följer underhållsplanen. Extra reservering föreslås med 191 000 kr så total reservering blir 200 000 kr av årets resultat.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 335 260
Årets resultat, kr	276 022
Reservation till underhållsfond, kr	-9 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 905
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 631 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Balanseras i ny räkning, kr	1 440 187

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 114 910	2 156 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 236	260 203
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 121 146	2 417 107
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-958 341	-849 597
Underhåll enligt plan	Not 5	-28 905	-29 038
Övriga externa kostnader	Not 6	-173 030	-171 442
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-473 090	-724 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-152 993	-152 993
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 786 359	-1 927 921
RÖRELSERESULTAT		334 787	489 186
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 765	-59 058
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-58 765	-59 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		276 022	430 128
ÅRETS RESULTAT		276 022	430 128

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 018 060	6 171 054
Pågående nyanläggningar	Not 10	264 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 282 435	6 171 054
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 282 935	6 171 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		6 067	1 214
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	11 147	90 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	87 447	79 798
Summa kortfristiga fordringar		104 661	171 236
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	1 864 649	1 585 661
Summa kassa och bank		1 864 649	1 585 661
Summa omsättningstillgångar		1 969 310	1 756 897
SUMMA TILLGÅNGAR		8 252 245	7 928 451

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 000	206 000
Fond för yttre underhåll		2 807 689	2 827 594
Summa bundet eget kapital		3 013 689	3 033 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 355 166	905 132
Årets resultat		276 022	430 128
Summa fritt eget kapital		1 631 188	1 335 261
Summa eget kapital		4 644 877	4 368 855
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 858 326	2 974 994
Summa långfristiga skulder		2 858 326	2 974 994
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	116 668	116 668
Leverantörsskulder		245 830	44 051
Aktuell skatteskuld		247	9 972
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	99 644	163 242
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	286 654	250 669
Summa kortfristiga skulder		749 043	584 602
Summa skulder		3 607 369	3 559 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 252 245	7 928 451

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskottsavdrag på 1 502 tkr, vilket är oförändrat.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 945 044	1 945 044
Hysesintäkt lokaler	17 736	17 607
Hysesintäkt bilplatser	35 300	36 400
Konsumtionsavgift el	91 483	69 975
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 087	6 151
Övriga fakturerade kostnader	0	77 632
Övriga intäkter och ersättningar	17 260	4 095
	2 114 910	2 156 904
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Lönebidrag	6 236	260 203
	6 236	260 203
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-2 198	-9 507
El	-113 127	-108 190
Uppvärmning	-389 291	-372 498
Vatten *)	-245 693	-183 477
Renhållning *)	-68 264	-48 311
TV	-36 204	-36 304
Serviceavtal	-12 750	-8 501
Fastighetsskötsel	-8 018	-1 215
Försäkringar	-41 375	-38 369
Fastighetsskatt	-32 737	-32 737
Övriga driftskostnader	-8 685	-10 489
	-958 341	-849 597
*) År 2020 efterskänkte Ärjängs kommun en kvartalsfaktura pga coronapandemin.		
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-28 905	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-29 038
	-28 905	-29 038
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 125	-11 150
Övriga förvaltningskostnader	-112 146	-112 701
Kostnader överlåtelse och pant	-7 021	-5 438
Kontorskostnader	-1 341	-2 899
Förbrukningsinventarier	0	-935
Medlemsavgifter HSB	-24 675	-24 675
Gemensamma kostnader fastighetsskötsel	-8 207	-7 183
Stämma och styrelse	-3 890	-761
Gemensamma kostnader tvättstuga	-5 625	-5 700
	-173 030	-171 442
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har en anställd fastighetsskötare		
Arvode till styrelsen	-33 250	-34 750
Löner för anställda	-238 825	-413 400
Övriga arvoden	-17 250	0
Övriga personalkostnader	-900	-869
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-101 135	-131 551
Uttagsskatt	-80 230	-142 781
	-473 090	-724 851
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-152 993	-152 993
	-152 993	-152 993

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 9 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 432 544	10 110 044			
Årets investering byggnader	0	322 500			
Ingående anskaffningsvärde mark	85 700	85 700			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 518 244	10 518 244			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-4 347 190	-4 194 197			
Årets avskrivningar byggnader	-152 993	-152 993			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 500 184	-4 347 190			
Utgående redovisat värde	6 018 060	6 171 054			
Redovisade värden byggnader	5 932 360	6 085 354			
Redovisade värden mark	85 700	85 700			
Fastighetsbeteckning:	Hammarsgården 17, 18, 23				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1963	8 200 000	2 399 000	10 599 000	10 599 000
Lokaler		47 000	47 000	94 000	94 000
		8 247 000	2 446 000	10 693 000	10 693 000
Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31		
Fastighetsinteckning		4 126 600	4 126 600		
Summa ställda säkerheter		4 126 600	4 126 600		
Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Årets investering	264 375	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	264 375	0			
Pågående nyanläggningar avser förarbete stamrenovering.					
Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	5 677	6 251			
Fördelning gemensam lönekostnad Brf Humlan	0	77 632			
Fördelning gemensam fastighetsskötsel Brf Humlan	5 470	4 788			
Momsavräkning	0	1 553			
	11 147	90 224			
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	43 374	41 375			
Förutbetalad TV	3 025	3 025			
Förutbetalad FORA försäkring	9 316	584			
Upplupen intäkt el	31 732	34 814			
	87 447	79 798			

	2021-12-31	2020-12-31
Not 14 BANK		
Westra Wermlands Sparbank	1 864 649	1 585 661
	<u>1 864 649</u>	<u>1 585 661</u>
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum
Westra Wermlands Sparbank	3-mån	1,94%
	2 974 994	116 668
	<u>2 974 994</u>	<u>116 668</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 858 326
Nästa års amortering av långfristig skuld		116 668
Lån som ska konverteras inom ett år		0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		<u>116 668</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		466 672
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		2 391 654
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Uitagsskatt	80 230	142 781
Personalens källskatt	19 414	20 461
	<u>99 644</u>	<u>163 242</u>
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	1 500	1 500
Upplupna sociala avgifter inkl semesterskuld	59 401	59 793
Upplupen el, sophämtning, snöröjning	20 181	19 768
Upplupna räntekostnader	9 619	9 996
Upplupen revision	10 125	9 750
Upplupen kostnad gemensam tvättstuga	5 700	5 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	180 127	144 162
	<u>286 654</u>	<u>250 669</u>

Ärjäng den 29/4 2022


Robert Kalmlieden
Ordförande


Göran Lagergren



Martin Carlsson



Jorun Aurdal



Roy Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-12


Mats Höglund
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Hammarsgården i Ärjäng, org.nr. 774400-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Hammarsgården i Ärjäng för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Hamnarsgården i Årjäng för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

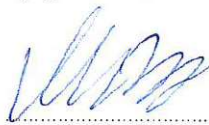
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Årjäng den 12 15 2022



Urban Johansson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Mats Höglund

Av föreningen vald revisor