



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Hammarsgården i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
39 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6916 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
251 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



ÅRSVAGIFT
780 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 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Årjängs kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HAMMARSGÅRDEN 17	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 18	1958-01-07	1962
HAMMARSGÅRDEN 23	1958-01-07	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. 2023-12-31.

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 Kalmlieden	Ordförande	2022-06-16	
Roy Johansson	HSB Ledamot	2016-02-09	2023-04-18
Göran Lagergren	Ledamot	2021-06-23	
Martin Carlsson	Ledamot	2021-06-23	
Jorun Aurdal	Ledamot	2022-06-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Martin Carlsson och Göran Lagergren.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

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

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Thomas Larsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Med anledning av stambyte höjdes årsavgiften fr.o.m. 2022-01-01 med 10%, utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 780 kr/kvm. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 18% från 2023-01-01 pga högre driftskostnader och räntehöjningar, efter höjning motsvarar avgifterna i genomsnitt 920 kr/kvm. Styrelsen kan inte garantera ytterligare höjningar med hänsyn till omvärldsläget. 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. En extra reservering på 191 000 kr beslutades av årsstämman 2022-06-16.

Fastighetsbesiktning utfördes efter avslutad stamreovering i oktober 2022.

Årets underhåll/investeringar

Stamreovering har utförts och färdigställdes i oktober 2022. Alla badrum har reoverats och fått nya ytskikt samt inventarier. Även stammen i köket har byts samt alla rör i källarutrymmen. Investeringen 18 Mkr är aktiverad i en 50 årig avskivningsplan. Nya lån har lyfts löpande under året, totalt 17 Mkr. Stamreoveringen blev dyrare än budgeten vi fick pga ökande materialpriser som orsakades av världsläget. Även arbetskostnaden ökade då det blev mer omfattande pga ritningar som inte stämde med verkligheten samt att det blev mera asbestsanering än vad vi räknade med.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Ändamål
2017	Fasader, balkonger

Föreningen planerar följande åtgärder de närmaste 5 åren

Inga större åtgärder är planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 56, varav röstberättigade 52 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	39	161	216	133	165
Skuldsättning, kr/kvm	6 916	1 048	1 089	1 130	1 171
Räntekänslighet, %	9	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	251	264	234	241	252
Driftskostnad, kr/kvm	410	393	555	598	448
Årsavgifter, kr/kvm	780	709	709	688	688
Totala intäkter, kr/kvm	810	747	851	816	693
Nettoomsättning, tkr	2 300	2 115	2 157	2 030	1 947
Resultat efter finansiella poster, tkr	-167	276	430	23	299
Soliditet, %	18	56	55	52	52

Från 2021 avviker nyckeltalet för Driftskostnader från tidigare år, bl a exkl personalkostnader

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	2 807 689	0	184 592	2 992 281
S:a bundet eget kapital, kr	3 013 689	0	184 592	3 198 281
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 355 166	276 022	-184 592	1 446 596
Årets resultat, kr	276 022	-276 022	-166 868	-166 868
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 631 188	0	-351 460	1 279 728
S:a eget kapital, kr	4 644 877	0	-166 868	4 478 009

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 28 000 kr enligt underhållsplan samt en extra reservering enligt stämmobeslut 191 000 kr, totalt 219 000 kr. Ianspråktagande skett med 34 408 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering följer underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 440 188
Årets resultat, kr	-166 868
Reservation till underhållsfond, kr	-28 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 408
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 279 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 279 728

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 299 981	2 114 910
Övriga rörelseintäkter		0	6 236
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 299 981	2 121 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 005 283	-958 341
Underhåll enligt plan	Not 4	-34 408	-28 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 719	-173 030
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-359 046	-473 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-243 191	-152 993
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 822 648	-1 786 359
RÖRELSERESULTAT		477 332	334 787
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 320	-58 765
Övriga finansiella poster	Not 8	-325 880	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-644 200	-58 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-166 868	276 022
ÅRETS RESULTAT		-166 868	276 022

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 814 438	6 018 060
Pågående nyanläggningar		0	264 375
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 814 438</u>	<u>6 282 435</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 814 938</u>	<u>6 282 935</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	6 067
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 672	11 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	91 316	87 447
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>102 988</u>	<u>104 661</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	653 014	1 864 649
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>653 014</u>	<u>1 864 649</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>756 002</u>	<u>1 969 310</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 570 940</u>	<u>8 252 245</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 000	206 000
Fond för yttre underhåll		2 992 281	2 807 689
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 198 281</u>	<u>3 013 689</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 446 596	1 355 166
Årets resultat		-166 868	276 022
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 279 728</u>	<u>1 631 188</u>
Summa eget kapital		<u>4 478 009</u>	<u>4 644 877</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	15 091 658	2 858 326
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>15 091 658</u>	<u>2 858 326</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 541 668	116 668
Leverantörsskulder		12 436	245 830
Aktuell skatteskuld		0	247
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	20 033	99 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	427 135	286 654
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>5 001 272</u>	<u>749 043</u>
Summa skulder		<u>20 092 930</u>	<u>3 607 369</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 570 940</u>	<u>8 252 245</u>

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.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 139 588	1 945 044
Hysesintäkt lokaler	19 512	17 736
Hysesintäkt bilplatser	38 952	35 300
Konsumtionsavgift el	82 829	91 483
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 253	8 087
Övriga intäkter och ersättningar	4 847	17 260
	2 299 981	2 114 910
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-7 011	-2 198
El	-140 728	-113 127
Uppvärmning	-377 192	-389 291
Vatten	-194 252	-245 693
Renhållning	-62 181	-68 264
TV, bredband	-116 980	-36 204
Serviceavtal	-13 038	-12 750
Fastighetsskötsel	-6 760	-8 018
Försäkringar	-43 374	-41 375
Fastighetsskatt	-34 533	-32 737
Övriga driftskostnader	-9 233	-8 685
	-1 005 283	-958 341
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-28 905
Underhåll installationer	-34 408	0
	-34 408	-28 905
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 650	-10 125
Förvaltningskostnader	-115 086	-112 146
Kostnader överlåtelse och pant	-12 614	-7 021
Föreningsverksamhet	-900	0
Kontorskostnader	-1 851	-1 341
Medlemsavgifter HSB	-24 675	-24 675
Gemensamma kostnader fastighetsskötsel	-2 433	-8 207
Stämma och styrelse	-263	-3 890
Gemensamma kostnader tvättstuga	-9 248	-5 625
	-180 719	-173 030
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har en anställd fastighetsskötare		
Arvode till styrelsen	-45 250	-33 250
Löner för anställda	-213 322	-238 825
Övriga arvoden	-7 500	-17 250
Övriga personalkostnader	-1 521	-900
Revisionsarvode	0	-1 500
Sociala avgifter	-91 453	-101 135
Uttagsskatt	0	-80 230
	-359 046	-473 090
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-243 191	-152 993
	-243 191	-152 993
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Pantbrev och uppläggningsavgifter nya lån	-325 880	0
	-325 880	0

	2022-12-31	2021-12-31			
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	10 432 544			
Årets investering byggnader	18 039 569	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	85 700	85 700			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 557 813	10 518 244			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-4 500 184	-4 347 190			
Årets avskrivningar byggnader	-243 191	-152 993			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 743 375	-4 500 184			
Utgående redovisat värde	23 814 438	6 018 060			
Redovisade värden byggnader	23 728 738	5 932 360			
Redovisade värden mark	85 700	85 700			
Fastighetsbeteckning: Hammarsgården 17, 18, 23					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	8 600 000	2 571 000	11 171 000	10 599 000
Lokaler		49 000	53 000	102 000	94 000
		8 649 000	2 624 000	11 273 000	10 693 000
Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31		
Fastighetsinteckning		19 640 000	4 126 600		
Summa ställda säkerheter		19 640 000	4 126 600		
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	6 436	5 677			
Övrig skattefordran	3 615	0			
Fördelning gemensam fastighetsskötsel Brf Humlan	1 621	5 470			
	11 672	11 147			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	45 082	43 374			
Förutbetalad TV och bredband	12 001	3 025			
Förutbetalad FORA försäkring	1 376	9 316			
Upplupen intäkt el	32 374	31 732			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	483	87 447			
	91 316	174 894			
Not 13 BANK					
Westra Wermlands Sparbank	653 014	1 864 649			
	653 014	1 864 649			

2022-12-31 2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Slutförfalldatum	Belopp	Nästa års amortering
Westra Wermlands Sparbank	3 mån	3,89%	2047-04-30	2 858 326	116 668
Westra Wermlands Sparbank	2024-11-21	4,51%	2024-11-21	4 387 500	0
Westra Wermlands Sparbank	2023-11-21	4,54%	2023-11-21	4 425 000	0
Westra Wermlands Sparbank	3 mån	3,14%	2027-10-30	4 462 500	0
Westra Wermlands Sparbank	3 mån	3,64%	2052-10-30	1 500 000	0
Westra Wermlands Sparbank	3 mån	4,64%	2028-03-30	500 000	0
Westra Wermlands Sparbank	3 mån	4,64%	2028-03-30	1 500 000	0
				19 633 326	116 668
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 091 658
Nästa års amortering av långfristig skuld					116 668
Lån som ska konverteras inom ett år					4 425 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 541 668
Genomsnittsräntan vid årets utgång					4,06%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					466 672
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					19 049 986

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Uttagsskatt	0	80 230
Personalens källskatt	20 033	19 414
	20 033	99 644

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	1 500
Upplupna sociala avgifter inkl semesterskuld	53 049	59 401
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning	67 796	20 181
Upplupna räntekostnader	92 606	9 619
Upplupen revision	13 400	10 125
Upplupen kostnad gemensam tvättstuga	8 570	5 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	191 310	180 127
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405	0
	427 135	286 654

Ärjäng den 26/4 2023



Robert Kalmheden



Göran Lagergren




Martin Carlsson



Jorun Aurdal

Min revisionsberättelse har avgivits den 5/5 2023



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng, org.nr 774400-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en

väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Hammarsgården i Årjäng för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 5/5-2023



Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Av HSB Riksförbund
utsedd revisor