



ÅRSREDOVISNING

2021-09-01—2022-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

SANNA 1 I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
290 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4148 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
257 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
823 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sanna 1 med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEN 6	1944-02-28	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	60
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2420
39	p-platser	0
Totalt 85 objekt		2480

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 26 st 2 rok, 5 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Simon Abrahamsson	Ordförande	2022-03-01
Bert Lövgren	Ledamot	2022-03-01
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01
Lars Johansson	Ledamot	2021-02-26
Anneli Johansson	Ledamot	2021-02-26
Henrik Karlsson	Ledamot	2022-03-01
Hanna Fräjdin	Ledamot	2022-03-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lars Johansson och Anneli Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Bert Lövgren, Lars Johansson, Simon Abrahamsson och Hanna Fräjdin, två i förening.

Revisorer har varit Eva Sjöström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-01. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer att höjas med 3 % fr o m 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Föreningens underhållsplan för de kommande 10 åren är uppdaterad den 7 juli 2022.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under våren 2022.

Under räkenskapsåret som varit har föreningen bytt tak. Kostnad 1,9 miljoner kr. Återstående kostnad för takbyte är ca 400 000 kr. Finansiering har sett genom nyupplåning på 2 miljoner kr samt med ega medel.

Målning av trappuppgångar.

Asfaltering av parkeringsplatserna, samt att parkeringsplatserna har målats om.

Det har målats upp en ny parkeringsplats.

Nytt lås- och skalskydd har installerats under september månad 2022. Beslut om denna lås- och skalskyddslösning togs under augusti månad 2022. Kostnad 190 000 kr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1988	Stambyte
1987	Byte av fönster och balkongdörrar
1987	Renovering av fasader
2022	Takbyte

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

Solceller ska monteras. Berätnad kostnad ca 1 miljon kr.

Lås- och skalskydd ska monteras samt elektroniska dörrar vid cykelrummen.

Båda två tvättmaskinerna ska bytas ut, samt att ytskikten i tvättstugan ska fräschas upp.

Helmålning av källare i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Sparande, kr/kvm	290	342	360	300	317
Skuldsättning, kr/kvm	4 148	3 412	3 876	3 956	4 198
Räntekänslighet, %	5	4	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	257	186	166	193	187
Driftskostnad, kr/kvm	475	401	373	396	355
Årsavgifter, kr/kvm	823	815	791	775	775
Totala intäkter, kr/kvm	909	886	869	833	813
Nettoomsättning, tkr	2 255	2 197	2 156	2 066	2 017
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 864	803	608	494	361
Soliditet, %	24	38	32	25	25

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	67 790	0	0	67 790
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 707 752	0	-1 580 662	127 090
S:a bundet eget kapital, kr	1 775 542	0	-1 580 662	194 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 880 632	803 086	1 580 662	5 264 380
Årets resultat, kr	803 086	-803 086	-1 863 516	-1 863 516
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 683 718	0	-282 854	3 400 864
S:a eget kapital, kr	5 459 260	0	-1 863 516	3 595 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 740 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 320 662 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 683 718
Årets resultat, kr	-1 863 516
Reservation till underhållsfond, kr	-740 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 320 662
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 400 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 400 864

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

RESULTATRÄKNING

		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 254 587	2 197 085
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 254 587	2 197 085
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 498 418	-993 694
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 155	-162 149
Personalkostnader	Not 5	-76 420	-55 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-263 009	-44 553
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 990 001	-1 256 187
RÖRELSERESULTAT		-1 735 414	940 898
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 707	5 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 809	-143 081
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-128 102	-137 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 863 516	803 086
ÅRETS RESULTAT		-1 863 516	803 086

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	10 668 710	10 803 819
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 668 710</u>	<u>10 803 819</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 669 210</u>	<u>10 804 319</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 457	10 078
Övriga fordringar	Not 9	33 556	3 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	46 727	48 440
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>83 740</u>	<u>62 089</u>
Kassa och bank	Not 11	4 122 656	3 338 861
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 122 656</u>	<u>3 338 861</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 206 397</u>	<u>3 400 950</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 875 607</u>	<u>14 205 269</u>

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 790	67 790
Fond för yttre underhåll		127 090	1 707 752
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>194 880</u>	<u>1 775 542</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 264 380	2 880 632
Årets resultat		-1 863 516	803 086
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 400 864</u>	<u>3 683 718</u>
Summa eget kapital		<u>3 595 744</u>	<u>5 459 260</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 509 548	2 637 273
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>7 509 548</u>	<u>2 637 273</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 777 273	5 824 548
Leverantörsskulder		35 494	16 389
Skatteskulder		3 129	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	21 673	20 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	932 746	247 653
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 770 315</u>	<u>6 108 736</u>
Summa skulder		<u>11 279 863</u>	<u>8 746 009</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 875 607</u>	<u>14 205 269</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

10 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.

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 990 644	1 971 316
Hysesintäkt lokaler	3 600	3 600
Hysesintäkt garage och bilplatser	85 500	79 900
Hysesrabatter	-11 000	-11 800
Konsumtionsavgift el	89 884	56 445
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	87 120	87 120
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 206	10 197
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 633	307
	2 254 587	2 197 085
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-44 792	-65 951
El	-363 070	-199 923
Uppvärmning	-163 796	-159 409
Vatten	-110 868	-102 858
Renhållning	-63 835	-61 024
Bevakningskostnader	-11 613	-12 123
TV, bredband, iptelefoni	-114 462	-113 760
Förvaltningskostnader	-220 376	-198 173
Försäkringar	-28 593	-28 351
Fastighetsskatt	-46 139	-42 659
Periodiskt underhåll	-2 320 662	0
Övriga driftskostnader	-10 213	-9 463
	-3 498 418	-993 694
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-282 271	0
Underhåll installationer	-31 128	0
Underhåll huskropp utvändigt	-1 925 500	0
Underhåll mark och utemiljö	-81 763	0
	-2 320 662	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 250	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-100 779	-95 185
Kostnader överlåtelse och panter	-6 444	-10 187
Kontorsutrustning och -material	-915	-459
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 853	-4 535
Förbrukningsinventarier	-4 846	-1 271
Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 100
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-16 611
Stämma och styrelse	-6 468	-7 301
	-152 155	-162 149
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-26 150	-16 090
Vicevärdsarvode	-38 900	-32 400
Övriga personalkostnader	-1 032	-364
Revisionsarvode	-950	-950
Sociala avgifter	-9 387	-5 986
	-76 420	-55 791

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-250 219	-250 219
Markanläggningar	-12 790	0
	<u>-263 009</u>	<u>-250 219</u>
Återföring av nedskrivning	0	205 666
Summa av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-263 009	-44 553

2022-08-31 2021-08-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 994 186	15 994 186
Ingående anskaffningsvärde mark	44 424	44 424
Årets investering markanläggning	127 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 166 510	16 038 610

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 234 791	-4 984 572
Årets avskrivningar byggnader	-250 219	-250 219
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 790	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 497 800	-5 234 791

Ingående nedskrivning	0	-205 666
Återföring nedskrivning	0	205 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0

Utgående redovisat värde 10 668 710 10 803 819

Redovisade värden byggnader	10 509 176	10 759 395
Redovisade värden mark	44 424	44 424
Redovisade värden markanläggningar	115 110	0

Fastighetsbeteckning: Björnen 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	12 400 000	2 723 000	15 123 000	13 923 000
Lokaler		23 000	54 000	77 000	89 000
		12 423 000	2 777 000	15 200 000	14 012 000

Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	14 648 000	14 648 000
varav i eget förvar	-4 290 000	-4 290 000
Summa ställda säkerheter	10 358 000	10 358 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 687	1 689
Övrig skattefordran	0	349
Övriga fordringar	31 869	1 533
	33 556	3 571

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	19 353	18 916
Förutbetald kabel-TV och bredband	9 567	9 480
Förutbetald administration	8 280	7 912
Upplupna ränteintäkter	959	4 267
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 567	7 865
	46 727	48 440

2022-08-31

2021-08-31

Not 11 KASSA OCH BANK

Kassa	243	2 000
Nordea	4 106 885	1 324 346
Swedbank	7 782	7 782
SBAB	7 747	1 004 733
Collector	0	1 000 000
	4 122 656	3 338 861

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	3,54%	2027-05-25	2 537 273	0
Swedbank Hypotek AB	1,11%	2023-05-25	2 637 273	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,56%	2025-01-24	3 112 275	100 000
Swedbank Hypotek AB	3,80%	2024-06-19	2 000 000	40 000
			10 286 821	240 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 509 548
Nästa års amortering av långfristig skuld				240 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 537 273
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 777 273
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,37%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				960 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 086 821
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 200	1 080
Arbetsgivaravgifter	408	275
Medlemmars inre fond	18 791	18 791
Övriga kortfristiga skulder	1 274	0
	21 673	20 146

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	27 834	17 040
Upplupna sociala avgifter	5 997	2 985
Upplupna räntekostnader	25 944	25 200
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	174 710	168 519
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	688 261	24 409
	932 746	247 653

2022-08-31

2021-08-31

Kristinehamn ____/____ 202....

.....
Anneli Johansson.....
Bert Lövgren.....
Hanna Fräjdin.....
Henrik Karlsson.....
Lars Johansson.....
Per Lennström.....
Simon Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har avgivits

202....-.....-.....

.....
Eva Sjöström

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn, org.nr. 773600-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Örebro den /

.....
Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Eva Sjöström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ABRAHAMSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-12-13 kl. 08:34:24



HANNA FRÄJDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-06 kl. 12:22:10



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-08 kl. 07:51:56



BERT LÖVGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-20 kl. 14:12:51



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-08 kl. 08:56:23



HENRIK KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-01-23 kl. 10:57:00



ANNELI JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-19 kl. 21:53:10



EVA SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-01-24 kl. 03:49:33



HELÉNE MAJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-31 kl. 07:39:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA SJÖSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-01-24 kl. 03:53:04



HELÉNE MAJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-31 kl. 07:40:08

