



ÅRSREDOVISNING

2021-09-01—2022-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BELE I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bele i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
190 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4088 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
257 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.



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
775 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB:S Brf Bele med säte i KRISTINEHAMN org.nr. 773600-0428 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
BELE 1	Kristinehamns Kommun	10 år	2024-12-01	1956

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
29	p-platser	0
11	lokaler (hyresrätt)	344
86	lägenheter, bostadsrätter (varav en hyrs ut)	4732
26	garageplatser	170
Totalt 152 objekt		5246

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 57 st 2 rok, 12 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Lagerström	Ordförande	2022-02-15	
Kenneth Johansson	Ledamot	2021-02-25	
Lars Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2022-03-15	
Annette Johansson	Ledamot	2021-02-25	
Birgitta Backman	Ledamot	2021-02-25	
Frida Thybell	Ledamot	2022-02-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kenneth Johansson, Annette Johansson och Birgitta Backman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Kenneth Johansson, Hans Lagerström, Annette Johansson, Frida Thybell, två i förening.

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

Valberedning har varit Anita Mellgren (sammankallande) och Jan Stendahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-15. På stämman deltog 20 personer varav 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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 den 17 maj 2022.

OVK utförd av Höijs AB ventilation kostnad 108 750 kr. (inkl moms)

Byte av luftkompressor avsedd för cykelpump 7 000 kr. (inkl moms)

Byte av samtliga entrédörrar utförd av Secor Trygga Dörr AB 395 000:- (inkl moms)

Byte av avloppsrör i förrådsutrymmen Källare Nolbygatan 1 utförd av Palms VVS. 8 000 (inkl moms)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1989	Stambyte

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

Inga stora underhållsåtgärder planeras under de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 och under året har det tillkommit 11 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	190	241	256	209	151
Skuldsättning, kr/kvm	4 089	4 187	4 286	4 384	4 483
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	257	226	180	188	182
Driftskostnad, kr/kvm	473	413	350	416	435
Årsavgifter, kr/kvm	775	775	775	775	775
Totala intäkter, kr/kvm	816	821	770	799	773
Nettoomsättning, tkr	4 143	4 167	3 909	3 834	3 861
Resultat efter finansiella poster, tkr	257	2 119	936	468	-89
Soliditet, %	25	24	17	14	12

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	126 985	0	0	126 985
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 920 828	0	125 500	2 046 328
S:a bundet eget kapital, kr	2 047 813	0	125 500	2 173 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 602 893	2 119 322	-125 500	4 596 716
Årets resultat, kr	2 119 322	-2 119 322	257 001	257 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 722 215	0	131 501	4 853 717
S:a eget kapital, kr	6 770 028	0	257 001	7 027 030

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 488 000 kr samt ianspråktagande skett med 362 500 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	4 722 216
Årets resultat, kr	257 001
Reservation till underhållsfond, kr	-488 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	362 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 853 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 853 717

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	4 143 046	4 166 797
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 143 046	4 166 797
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 763 422	-2 333 921
Övriga externa kostnader	Not 4	-274 484	-290 710
Personalkostnader	Not 5	-212 627	-253 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-344 386	1 130 434
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 594 919	-1 747 741
RÖRELSERESULTAT		548 127	2 419 057
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 325	6 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 451	-306 694
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-291 126	-299 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		257 001	2 119 322
ÅRETS RESULTAT		257 001	2 119 322

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	25 712 787	26 055 196
Inventarier och installationer	Not 8	11 536	13 513
Summa materiella anläggningstillgångar		25 724 323	26 068 709
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 724 823	26 069 209
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 10	27 808	36 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	208 788	261 857
Summa kortfristiga fordringar		236 596	298 722
Kassa och bank	Not 12	2 546 603	2 291 249
Summa kassa och bank		2 546 603	2 291 249
Summa omsättningstillgångar		2 783 199	2 589 971
SUMMA TILLGÅNGAR		28 508 022	28 659 180

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	126 985	126 985
Fond för yttre underhåll	2 046 328	1 920 828
Summa bundet eget kapital	2 173 313	2 047 813
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 596 716	2 602 893
Årets resultat	257 001	2 119 322
Summa fritt eget kapital	4 853 717	4 722 216
Summa eget kapital	7 027 030	6 770 029
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 0	20 754 898
Summa långfristiga skulder	0	20 754 898
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 20 754 898	500 000
Leverantörsskulder	91 779	90 913
Skatteskulder	5 547	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 53 477	50 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 575 292	493 173
Summa kortfristiga skulder	21 480 992	1 134 253
Summa skulder	21 480 992	21 889 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 508 022	28 659 180

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
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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	3 668 052	3 668 052
Årsavgiftsbortfall bostäder	-7	0
Hysesintäkt lokaler	42 828	42 948
Hysesintäkt garage och bilplatser	151 679	158 574
Hysesintäkt övrigt	480	480
Konsumtionsavgift el	235 400	254 030
Övriga intäkter i verksamheten	4 452	4 452
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 413	11 856
Övriga fakturerade kostnader	450	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	25 299	26 405
	4 143 046	4 166 797
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-168 218	-146 522
El	-411 752	-250 457
Uppvärmning	-650 339	-651 802
Tomträttsavgäld	-89 400	-89 400
Vatten	-241 341	-244 242
Renhållning	-114 011	-108 402
Bevakningskostnader	-86 777	-103 286
TV, bredband, iptelefoni	-83 325	-81 966
Obligatoriska besiktningar	-117 475	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-9 004	-7 399
Förvaltningskostnader	-222 653	-214 721
Försäkringar	-60 239	-59 122
Fastighetsskatt	-93 580	-87 310
Periodiskt underhåll	-362 500	-236 664
Övriga driftskostnader	-52 810	-52 628
	-2 763 422	-2 333 921
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-362 500	-40 000
Underhåll installationer	0	-13 226
Underhåll tak	0	-183 438
	-362 500	-236 664
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 250	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-176 508	-171 636
Kostnader överlåtelse och panter	-14 834	-13 021
Kontorsutrustning och -material	-5 286	-5 017
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-956	-1 884
Konsulter	-5 579	0
Förbrukningsinventarier	-21 084	-47 066
Medlemsavgifter HSB	-30 200	-29 350
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-4 260
Stämma och styrelse	-6 453	-6 271
Arrende, hyra, leasing	-3 334	-2 705
	-274 484	-290 710

2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
--------------------------	--------------------------

Not 5 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-47 500	-47 750
Löner för anställda	-94 740	-130 120
Vicevärdsarvode	-39 000	-38 000
Övriga personalkostnader	-8 765	-12 122
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-21 622	-24 552
	-212 627	-253 544

Not 6 AV- OCH NEDSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader	-335 064	-291 266
Markanläggningar	-7 345	0
Installationer	0	-43 798
Maskiner och inventarier	-1 977	-1 977
	-344 386	-337 041
Återföring av nedskrivning	0	1 467 475
Summa av-och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-344 386	1 130 434

2022-08-31

2021-08-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 779 772

34 779 772

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

73 450

73 450

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**34 853 222****34 853 222****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-8 798 026

-8 462 962

Årets avskrivningar byggnader

-335 064

-335 064

Årets avskrivningar markanläggningar

-7 345

0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-9 140 435****-8 798 026**

Ingående nedskrivning

0

-1 467 475

Återföring av nedskrivning

0

1 467 475

Utgående ackumulerade nedskrivningar**0****0****Utgående redovisat värde****25 712 787****26 055 196**

Redovisade värden byggnader

25 646 682

25 981 746

Redovisade värden markanläggningar

66 105

73 450

Fastighetsbeteckning: Bele 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1989	24 200 000	5 200 000	29 400 000	27 400 000
Lokaler		229 000	309 000	538 000	511 000
		24 429 000	5 509 000	29 938 000	27 911 000

Ställda säkerheter**2022-08-31****2021-08-31**

Fastighetsinteckning

31 643 000

31 643 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**31 643 000****31 643 000****Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

32 399

32 399

Utgående anskaffningsvärden

32 399

32 399

Ingående avskrivningar

-18 886

-16 909

Årets avskrivningar

-1 977

-1 977

Utgående avskrivningar

-20 863

-18 886

Utgående redovisat värde**11 536****13 513**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

4 950

50

Övrig skattefordran

0

719

Momsfordran

22 858

36 096

27 808**36 865**

2022-08-31

2021-08-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	40 642	39 707
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 908	6 786
Förutbetald administration	14 930	14 266
Förutbetald fastighetsskötsel	9 512	11 054
Upplupen intäkt el, värme, vatten	87 449	67 426
Upplupna ränteintäkter	3 840	4 379
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 508	118 239
	208 788	261 857

Not 12 KASSA OCH BANK

Nordea	1 429 904	1 180 415
Collector	1 116 699	1 110 834
	2 546 603	2 291 249

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,50%	2023-01-18	9 503 307	250 000
Nordea Hypotek AB	1,40%	2023-01-18	7 098 431	0
Nordea Hypotek AB	1,23%	2023-01-18	4 153 160	250 000
			20 754 898	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

500 000

Lån som ska konverteras inom ett år

20 254 898

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

20 754 898

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,41%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 000 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

18 254 898

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	2 649	3 587
Arbetsgivaravgifter	902	1 220
Medlemmars inre fond	44 387	44 387
Övriga kortfristiga skulder	5 539	973
	53 477	50 167

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	59 758	61 513
Upplupna sociala avgifter	9 325	8 807
Upplupna räntekostnader	31 762	32 591
Upplupen revision	10 000	9 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	328 148	320 990
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 299	59 772
	575 292	493 173

2022-08-31

2021-08-31

Kristinehamn ____/____ 2022

.....
Annette Johansson.....
Birgitta Backman.....
Frida Thybell.....
Hans Lagerström.....
Kenneth Johansson.....
Lars Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Karin Strid

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bele i Kristinehamn, org.nr. 773600-0428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bele 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 revisionssed 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 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 den andra informationen. 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 revisionssed 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 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. Risker 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 Bele 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed 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

.....
Karin Strid
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

HANS LAGERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:23:33



BIRGITTA BACKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:31:44



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:26:59



KENNETH JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:31:56



ANNETTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:24:13



FRIDA THYBELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 19:14:49



KARIN STRID

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:36:01



HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-24 kl. 07:57:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

KARIN STRID

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 20:40:46



HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-24 kl. 07:57:48



HSB – där möjligheterna bor