

HSB Brf 151 Hammaren i Gimo
Org nr 717600-4823

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 151 Hammaren i Gimo (717600-4823) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1955. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gimo 8:5 och Gimo 8:6 som byggdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 augusti 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2022. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Rolf Nordin	Ordförande	i tur att avgå
Stefan Andersson	Vice ordförande	
Christina Pettersson	Sekreterare	
Laila Laine	Ledamot	i tur att avgå
Charlotte Wallin	Ledamot	
Lars-Gunnar Andersson	Suppleant	
Eva Karlsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Stefan Andersson, Rolf Nordin och Christina Pettersson, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Gimo.

Revisorer har under året varit Peter Wallin, vald av föreningen och Lizette Söderdahl från BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund. I valberedningen ingår Curt Holgersson.

Som intern vaktmästare har personal från Östhammars Farmartjänst fungerat.

Studie- och fritidsledare under året har varit Lars-Gunnar Andersson. Under året har det genomförts ett antal grilltillfällen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Boservice i Uppland AB	Ekonomisk förvaltning
Larssons El, Gimo	El
Rörteam LIS AB, Östhammar	VVS
Thorszelius AB, Uppsala	Ventilation
Vattenfall AB	Elnät
Telge Energi AB	Elhandel
Neova AB	Fjärrvärme
Östhammar Vatten AB	Vatten
Östhammars Kommun	Sophämtning
Låsservice Östhammar AB	Låsreparationer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 128 522 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 126 708 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 281 776 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 3 683 967 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 586 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 281 776 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större arbeten och underhåll utförts enligt nedan.

- Säkerhetsanordning på taken
- Nytt ventilationsaggregat
- Ny torkrumsavfuktare
- OVK-besiktning
- *Större kommande underhåll enligt nedan.*
- Målning (ca. 150 000 kr)

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes den 31 augusti 2022. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2023. Årsavgifterna höjdes med 1 % från den 1 januari 2022. Ett av föreningens lån omsatts den 1/6, räntan ökade från 1,95 % till 3,21 % med en ny bindningstid på 5 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 712 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 42 (41).

Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Gimo 8:5 och Gimo 8:6 har ett taxeringsvärde uppgående till 15 036 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 603 000 kr. Fastigheterna byggdes 1959.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	6 st
med sammanlagd yta av 2 393 kvm	2 rok	15 st
	3 rok	3 st
	4 rok	<u>12 st</u>
Summa bostadslägenheter		36 st

Lokaler med näringsinkomst	
med sammanlagd yta av 294 kvm	12 st
Lokaler med hyresrätt	7 st
P-plats med motorvärmare	27 st

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos IF.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	712	705	698	691
Låneskuld kr/kvm	1 696	1 754	2 204	2 051
Likvida medel	2 834	2 442	2 209	1 971
Kassalikviditet i %	406,1	99,3	127,0	299,4
Soliditet i %	31,2	29,9	25,9	22,7
Överskott för underhåll kr/kvm	219	233	264	233
Nettoomsättning	2 271	2 248	2 233	2 208
Resultat efter finansiella poster	129	372	267	188
Årets resultat	129	372	267	188
Eget kapital	2 700	2 572	2 199	1 932
varav underhållsfond	3 684	3 159	2 724	2 319
Utfört underhåll	282	85	155	219

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 900	3 158 582	-1 102 127	372 282	2 571 637
Avsättning till fond för yttre underhåll		610 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-84 615			
Balanseras i ny räkning			-153 103	-372 282	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				128 522	128 522
Belopp vid årets utgång	142 900	3 683 967	-1 255 230	128 522	2 700 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 255 230
Årets resultat	128 522

Att disponera	-1 126 708
---------------	------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	586 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-281 776
Balanserat resultat	-1 430 932

Summa	-1 126 708
-------	------------

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 270 542	2 247 706
Övriga rörelseintäkter	3	7 551	11 730
Summa rörelseintäkter		2 278 093	2 259 436
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 340 760	-1 143 049
Övriga externa kostnader	5	-53 672	-39 744
Personalkostnader och arvoden	6	-312 863	-263 504
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 334	-304 334
Summa rörelsekostnader		-2 011 629	-1 750 631
Rörelseresultat		266 464	508 805
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 313	9 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 255	-145 840
Summa finansiella poster		-137 942	-136 523
Resultat efter finansiella poster		128 522	372 282
Resultat före skatt		128 522	372 282
Årets resultat		128 522	372 282

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 800 017	6 100 771
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	3 578
Summa materiella anläggningstillgångar		5 800 017	6 104 349
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 800 517	6 104 849
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-429	0
Övriga fordringar	11	607 880	604 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	14 278	40 085
Summa kortfristiga fordringar		621 729	644 346
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	2 259 607	1 859 607
Summa kortfristiga placeringar		2 259 607	1 859 607
Summa omsättningstillgångar		2 881 336	2 503 953
SUMMA TILLGÅNGAR		8 681 853	8 608 802

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 900	142 900
Fond för yttre underhåll		3 683 967	3 158 582
Summa bundet eget kapital		3 826 867	3 301 482
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 255 230	-1 102 127
Årets resultat		128 522	372 282
Summa ansamlad förlust		-1 126 708	-729 845
Summa eget kapital		2 700 159	2 571 637
 <i>Långfristiga skulder</i>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 350 555	3 514 731
Summa långfristiga skulder		5 350 555	3 514 731
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	190 676	2 217 176
Leverantörsskulder		98 719	3 918
Skatteskulder		14 744	5 373
Övriga skulder	15	14 068	16 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	312 932	279 800
Summa kortfristiga skulder		631 139	2 522 434
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 681 853	8 608 802

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan på 41 år varav det återstår 21 år. Inventarier skrivs av linjärt med 10-20 % per år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller inget till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 704 204	1 687 236
Årsavgifter lokaler	260 376	257 784
Hysesintäkter lokaler	254 844	253 524
Hysesintäkter p-platser	46 950	47 100
Hysesrabatter	-4 836	-4 836
Överlåtelseavgift	3 624	3 570
Pantförskrivningsavgift	966	3 329
Övriga intäkter	4 414	-1
Summa nettoomsättning	2 270 542	2 247 706

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	7 551	11 730
Summa övriga rörelseintäkter	7 551	11 730

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	25 137	26 764
Serviceavtal	7 749	8 256
Entreprenadstäd	1 963	0
Besiktningkostnader	18 588	0
Snörenhållning	9 382	7 313
Förbrukningsmaterial	12 172	11 183
Reparationer	68 562	79 469
Elavgifter	109 887	113 928
Uppvärmning	374 583	385 020
Vatten och avlopp	147 061	163 800
Sophämtning	42 784	42 910
Fastighetsförsäkringar	25 460	24 901
Kabel-TV, bredband m.m	32 628	30 512
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	62 573	53 239
Administrativ förvaltning enligt avtal	85 508	83 453
Övriga externa tjänster, drift	9 999	3 212
Studie- och fritidsverksamhet	12 067	8 509
Medlems- och föreningsavgifter	12 300	12 300
Övriga driftskostnader	581	3 665
Summa driftkostnader	1 058 984	1 058 434
Underhållskostnader		
Planerat underhåll tak	80 938	0
Planerat underhåll fasad	0	60 094
Planerat underhåll bostäder	0	24 521
Planerat underhåll ventilation	158 750	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	42 088	0
Summa underhållskostnader	281 776	84 615
Summa fastighets- och driftkostnader	1 340 760	1 143 049

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Hyror och arrende	1 538	480
Förbrukningsinventarier	3 727	20 579
Kontorsmaterial och liknande	1 266	2 257
Telefon och porto	2 736	3 528
Konsultarvoden	33 155	2 208
Revisionsarvode extern revisor	11 250	10 750
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	-58
Summa övriga externa kostnader	53 672	39 744

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Löner till anställda	177 604	155 376
Vicevärdsarvode	19 600	19 600
Styrelsearvoden	40 600	25 200
Arvoden föreningsrevisor	1 800	1 800
Arvode valberedning	600	600
Övriga arvoden	7 050	1 950
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	61 610	57 478
Övriga personalkostnader	3 999	1 500
Summa personalkostnader och arvoden	312 863	263 504
Föreningen har en anställd.		

Not 7 Finansiella poster

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	599	496
Ränteintäkter från placeringar	10 668	8 821
Ränteintäkter från skattekonto	46	0
Räntekostnader	-149 255	-145 840
Summa finansiella poster	-137 942	-136 523

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	12 166 043	11 992 451
Årets anskaffning	0	173 592
Ingående avskrivning på byggnader	-6 090 771	-5 790 017
Årets avskrivningar, byggnader	-300 755	-300 755
Bokförda värden byggnader	5 774 517	6 075 271
Mark	25 500	25 500
Utgående redovisat värde byggnader och mark	5 800 017	6 100 771
Taxeringsvärde byggnad	11 603 000	8 663 000
Taxeringsvärde mark	3 433 000	2 725 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	289 835	289 835
Ingående avskrivningar på inventarier	-286 256	-282 678
Årets avskrivning på inventarier	-3 579	-3 579
Utgående redovisat värde	0	3 578

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	574 796	582 275
Skattekonto	33 084	21 986
Summa övriga fordringar	607 880	604 261

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Försäkringspremier	8 546	8 388
Kabel-TV avgifter m.m.	2 141	2 294
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	154	0
Upplupna ränteintäkter	3 437	2 403
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	27 000
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	14 278	40 085

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	2 259 607	1 859 607
Summa övriga kortfristiga placeringar	2 259 607	1 859 607

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	0,50 %	2023-08-13	411 495
HSB Uppsala, bunden placering	0,42 %	2023-01-10	373 408
HSB Uppsala, bunden placering	0,42 %	2023-03-01	374 704
HSB Uppsala, bunden placering	2,05 %	2023-12-01	700 000
HSB Uppsala, bunden placering	1,00 %	2023-03-23	400 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 541 231	5 731 907
Summa långfristiga skulder	5 541 231	5 731 907
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 079 200	9 079 200
Summa ställda säkerheter	9 079 200	9 079 200

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,82	2025-06-01	1 137 225
Stadshypotek	3,33	2027-06-01	2 026 500
Stadshypotek	2,92	2026-06-01	<u>2 377 506</u>
Summa			5 541 231
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-190 676
Avgår lån för omförhandling nästkommande räkenskapsår			<u>0</u>
Totalt			5 350 555

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 4 587 851

Not 15 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fond för inre underhåll	3 599	3 599
Källskatt för arvoden och personallöner	6 579	6 258
Avräkning sociala avgifter	3 890	3 366
Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>2 944</u>
Summa övriga skulder	14 068	16 167

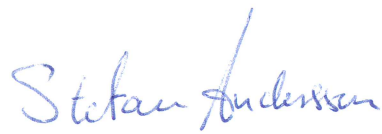
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	19 700	0
Semesterlöner	17 680	16 105
Arbetsgivaravgifter	6 190	4 626
Reparationskostnader	0	12 061
Arvode revision	11 000	10 500
Elavgifter	14 712	14 149
Uppvärmningskostnader	55 747	53 623
Förutbetalda hyror och avgifter	177 497	168 736
Övrigt upplupet och förutbetalt	10 406	0
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	312 932	279 800

Gimo 2023- 03-28



Rolf Nordin



Stefan Andersson



Christina Pettersson

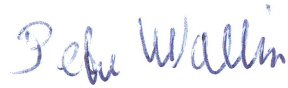


Laila Laine



Charlotte Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-06



Peter Wallin

Av föreningen vald revisor



Lizette Söderdahl

BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 151 Hammaren i Gimo, org.nr. 717600-4823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 151 Hammaren i Gimo för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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. 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 151 Hammaren i Gimo för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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.

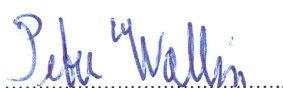
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Gimo den 6/4 2023



Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Wallin
Av föreningen vald revisor