



ÅRSREDOVISNING

2021-09-01—2022-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

MOLNET I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Molnet i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
181 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4258 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
(Betalas av den boende)



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
486 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 Molnet med säte i Kristinehamn org.nr. 716411-3461 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
MOLNET 22	Kristinehamns Kommun	10 år	2032-10-01	1982

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
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2336
Totalt 21 objekt		2336

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tony Gran	Ordförande	2022-02-24	
Per-Göran Hellström	Ledamot	2022-02-24	
Arne Johansson	Ledamot	2021-02-17	
Viveca Egéus	Ledamot	2022-02-24	
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2022-03-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tony Gran, Viveca Egéus och Arne Johansson.



Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Arne Johansson och Tony Gran i förening.

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

Valberedning har varit: Magnus Olsson (sammankallande) och Sören Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-02-24. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5 % fr o m 2022-01-01. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr o m 2023-01-01.

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 2022-04-28.

Alla timers till motorvärmare har bytts ut i garagen.

Inom garantiramen har alla lager i värmesystemen bytts ut.

Helrenovering att samtliga byggnaders tak påbörjades i mars och färdigställs i september 2022. Taken är ordentligt spontade, ny takpapp och nya tegelpannor samt snörasskydd har satts upp.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av tak

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

Målning av fasader, fönster och dörrar ligger inom de närmsta 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Sparande, kr/kvm	181	187	223	240	207
Skuldsättning, kr/kvm	4 258	2 826	2 884	2 943	2 700
Räntekänslighet, %	9	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	168	164	127	114	142
Årsavgifter, kr/kvm	486	468	463	463	454
Totala intäkter, kr/kvm	488	472	466	462	452
Nettoomsättning, tkr	1 140	1 103	1 088	1 079	1 057
Resultat efter finansiella poster, tkr	119	251	331	-821	-38
Soliditet, %	13	18	15	11	20

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	520 100	0	0	520 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	182 462	0	-13 125	169 337
S:a bundet eget kapital, kr	702 562	0	-13 125	689 437
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	508 420	250 509	13 125	772 053
Årets resultat, kr	250 509	-250 509	119 344	119 344
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	758 929	0	132 469	891 397
S:a eget kapital, kr	1 461 491	0	119 344	1 580 834

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 78 000 kr samt ianspråktagande skett med 91 125 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	758 928
Årets resultat, kr	119 344
Reservation till underhållsfond, kr	-78 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	91 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	891 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	891 397

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	1 139 870	1 102 805
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	25 442
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 139 870	1 128 247
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-391 629	-384 192
Underhåll enligt plan	Not 5	-91 125	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-115 082	-139 610
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-59 182	-64 357
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-173 501	-185 705
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-830 518	-773 864
RÖRELSERESULTAT		309 352	354 383
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 454	-103 874
Övriga finansiella poster	Not 9	-38 555	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-190 009	-103 874
ÅRETS RESULTAT		119 344	250 509

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	119 344	250 509
Reservering till fond för yttre underhåll	-78 000	-105 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	91 125	0
Överföring till balanserat resultat	132 469	145 509

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	6 360 760	6 534 261
Pågående nyanläggningar	Not11	4 352 958	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 713 718	6 534 261
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 714 218	6 534 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	779	9 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not14	35 465	34 387
Summa kortfristiga fordringar		36 244	43 530
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	1 720 596	1 722 066
Summa kassa och bank		1 720 596	1 722 066
Summa omsättningstillgångar		1 756 840	1 765 596
SUMMA TILLGÅNGAR		12 471 058	8 300 357

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		520 100	520 100
Fond för yttre underhåll		169 337	182 462
Summa bundet eget kapital		689 437	702 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		772 053	508 420
Årets resultat		119 344	250 509
Summa fritt eget kapital		891 397	758 928
Summa eget kapital		1 580 834	1 461 490
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	8 120 008	4 570 800
Summa långfristiga skulder		8 120 008	4 570 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	1 826 430	2 029 886
Medlemmarnas inre fond	Not 17	1 614	1 614
Leverantörsskulder		699 416	24 005
Aktuell skatteskuld	Not 18	45 393	24 792
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	0	4 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	197 363	183 556
Summa kortfristiga skulder		2 770 216	2 268 067
Summa skulder		10 890 224	6 838 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 471 058	8 300 357

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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: 10-100 år
Byggnaden har under året skrivits av med 2%

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 489 486 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 134 768	1 092 836
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 643	9 968
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 459	1
	1 139 870	1 102 805
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	25 442
	0	25 442
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-118 903	-147 192
El	-14 767	-7 023
Tomträttsavgäld	-56 840	-56 840
Renhållning	-47 841	-45 787
TV, bredband, iptelefoni	-13 777	-13 454
Förvaltningskostnader	-24 392	-8 732
Försäkringar	-27 451	-26 851
Fastighetsskatt	-70 755	-70 755
Övriga driftskostnader	-16 903	-7 558
	-391 629	-384 192
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll garage och bilplatser	-91 125	0
	-91 125	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 750	-10 500
Övriga förvaltningskostnader	-73 752	-62 545
Kostnader överlåtelse och panter	-3 108	-11 134
Kontorsutrustning och -material	-788	-788
Konsulter	0	-20 813
Förbrukningsinventarier	-4 200	-18 292
Medlemsavgifter HSB	-10 700	-10 392
Stämma och styrelse	-6 784	-5 146
	-115 082	-139 610
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-28 500	-34 250
Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
Övriga arvoden	-1 000	-2 000
Övriga personalkostnader	-854	-898
Revisionsarvode	-1 800	-1 800
Sociala avgifter	-15 028	-13 409
	-59 182	-64 357
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-173 501	-185 705
	-173 501	-185 705
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Kostnad pantbrev	-38 555	0
	-38 555	0

2022-08-31

2021-08-31

Not 10 BYGGNADER

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

8 856 834

8 856 834

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

8 856 834

8 856 834

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-2 322 573

-2 136 868

Årets avskrivningar byggnader

-173 501

-185 705

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 496 074

-2 322 573

Utgående redovisat värde

6 360 760

6 534 261

Redovisade värden byggnader

6 360 760

6 534 261

Fastighetsbeteckning: Molnet 22**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

1982

7 354 000

2 080 000

9 434 000

9 434 000

7 354 000

2 080 000

9 434 000

9 434 000

Ställda säkerheter

2022-08-31

2021-08-31

Fastighetsinteckning

10 341 000

8 432 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

10 341 000

8 432 000

Not11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering

4 352 958

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

4 352 958

0

Pågående nyanläggningar avser takrenovering som planeras vara klart hösten 2022 till en total utgift av 4,6 milj.
Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

779

9 143

779

9 143

Not14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

18 623

17 885

Förutbetalad kabel-TV och bredband

1 159

1 126

Förutbetalad administration

5 874

5 613

Förutbetalad fastighetsskötsel

1 506

1 461

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 303

8 303

35 465

34 387

Not 15 BANK

Nordea

1 720 596

1 722 066

1 720 596

1 722 066

2022-08-31

2021-08-31

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,62%	2024-01-30	2 257 994	41 684
Stadshypotek AB		1,58%	2023-01-30	1 665 306	45 624
Stadshypotek AB		1,25%	2023-10-30	647 500	14 000
Stadshypotek AB		2,82%	2026-03-30	1 893 138	35 440
Stadshypotek AB		2,98%	2027-03-30	3 482 500	70 000
				9 946 438	206 748
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 120 008
Nästa års amortering av långfristig skuld					206 748
Lån som ska konverteras inom ett år					1 619 682
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 826 430
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					826 992
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 912 698
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 614	1 614
	1 614	1 614

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	45 393	24 792
	45 393	24 792

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	0	4 214
	0	4 214

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	53 800	48 050
Upplupna sociala avgifter	13 372	12 995
Upplupna räntekostnader	22 194	8 854
Upplupen revision	13 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	86 390	87 310
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 606	16 346
	197 363	183 556

2022-08-31

2021-08-31

Kristinehamn ____/____ 20....

.....
Arne Johansson.....
Lars-Erik Näsström.....
Per-Göran Hellström.....
Tony Gran.....
Viveca Egéus

Vår revisionsberättelse har avgivits 202...-.....-.....

.....
Ulf Johansson
Revisor vald av föreningsstämman.....
Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Molnet i Kristinehamn, org.nr. 716411-3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Molnet 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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 Molnet 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. 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 revisor 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 revisor 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 Majgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Ulf Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

TONY GRAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-12-06 kl. 18:49:50



ARNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-16 kl. 22:07:15



VIVECA EGÉUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-12-07 kl. 11:52:47



PER-GÖRAN HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-21 kl. 16:21:43



LARS-ERIK NÄSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-17 kl. 13:03:16



ULF JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-01-04 kl. 14:50:27



HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-09 kl. 09:12:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

ULF JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-01-04 kl. 14:52:25



HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-01-09 kl. 09:13:15



HSB – där möjligheterna bor