

HSB Brf 152 Lärkan i Gimo
Org nr 717600-4815

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
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 152 Lärkan i Gimo (717600-4815) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1961. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Gimo 8:77 som byggdes år 1964 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 23 juli 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2022. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Arne Johansson	ordförande	i tur att avgå
Kurt Huldén	viceordförande	i tur att avgå
Petra Söderberg	sekreterare	
Anita Andersson	ledamot	i tur att avgå
Ros-Mari Pettersson	ledamot	
Raija Freding	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Kurt Huldén och Arne Johansson, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Gimo.

Revisorer har under året varit Peter Wallin, vald av föreningen (revisorssuppleant saknas) och Lizette Söderdahl från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.
I valberedningen ingår Benita Huldén och Rolf Philipsson (sammankallande).

Intern vicevärd är Kurt Huldén.
Föreningen har en anställd fastighetskötare.

Posten för studie- och fritidsledare under året har varit vakant. Ingen sådan verksamhet har genomförts under året.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Acraft i Östhammar

Farmartjänst i Östhammar

GBI AB i Gimo

Gästrike Vatten

HSB Boservice i Uppland

Larssons El i Gimo

Nevel

Pelle Lundstedt service AB

Städ & Fönsterputsbolaget

Telia

Telge Energi

Vattenfall

Vattensta Gård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 61 397 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 065 120 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 107 257 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys. sida 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 509 497 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 382 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 107 257 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

Reparation av vavvattensystem.	13 355 kr.
Byte av tvättmaskin i tvättstuga 2.	43 300 kr.
Byte av avfuktare i tvättstuga 3.	41 427 kr.
Byte av balkongdörr lgh 24.	22 530 kr.
Montage av vajersystem, fallskydd.	80 938 kr.

Inga större åtgärder är planerade för 2023.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna och uppdatering av underhållsplan utfördes den 31 augusti 2022.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % från den 1 januari 2023, föregående år genomfördes en höjning med 2 % från den 1 januari.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 667 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 59 (60).

Under året har 5 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Gimo 8:77 har ett taxeringsvärde uppgående till 22 120 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 214 000 kr. Fastigheten byggdes 1964.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	8 st
med sammanlagd yta av 3 657 kvm	2 rok	9 st
	3 rok	<u>36 st</u>
Summa bostadslägenheter		53 st

P-plats med motorvärmare 32 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

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	667	654	654	642
Låneskuld kr/kvm	2 386	2 446	2 507	2 567
Likvida medel	3 085	2 769	2 430	2 086
Kassalikviditet i %	187,4	164,1	133,4	54,3
Soliditet i %	29,6	29,1	27,8	25,7
Överskott för underhåll kr/kvm	142	188	186	168
Nettoomsättning	2 534	2 487	2 490	2 453
Resultat efter finansiella poster	61	173	280	108
Årets resultat	61	173	280	108
Eget kapital	3 936	3 875	3 702	3 421
varav underhållsfond	2 509	2 313	2 017	1 849
Utfört underhåll	107	163	56	154

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	361 360	2 313 306	1 027 054	172 860	3 874 580
Avsättning till fond för yttre underhåll		359 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-162 809			
Balanseras i ny räkning			-23 331	-172 860	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				61 397	61 397
Belopp vid årets utgång	361 360	2 509 497	1 003 723	61 397	3 935 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 003 723
Årets resultat	61 397
	<hr/>
Att disponera	1 065 120
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	382 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-107 257
Balanserat resultat	790 377
	<hr/>
Summa	1 065 120

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	2 533 515	2 487 154
Övriga rörelseintäkter	3	7 451	13 737
Summa rörelseintäkter		<u>2 540 966</u>	<u>2 500 891</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 636 209	-1 462 892
Övriga externa kostnader	5	-23 141	-58 228
Personalkostnader och arvoden	6	-250 370	-240 732
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 902	-350 902
Summa rörelsekostnader		<u>-2 260 622</u>	<u>-2 112 754</u>
Rörelseresultat		280 344	388 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 949	2 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 896	-217 829
Summa finansiella poster		<u>-218 947</u>	<u>-215 277</u>
Resultat efter finansiella poster		61 397	172 860
Resultat före skatt		<u>61 397</u>	<u>172 860</u>
Årets resultat		61 397	172 860

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 114 041	10 464 944
Summa materiella anläggningstillgångar		10 114 041	10 464 944
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 114 541	10 465 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		34 642	13 494
Övriga fordringar	10	3 127 235	2 794 728
Aktuell skattefordran		0	3 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	24 975	24 356
Summa kortfristiga fordringar		3 186 852	2 836 077
Summa omsättningstillgångar		3 186 852	2 836 077
SUMMA TILLGÅNGAR		13 301 393	13 301 521

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		361 360	361 360
Fond för yttre underhåll		2 509 497	2 313 306
Summa bundet eget kapital		2 870 857	2 674 666
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 003 723	1 027 054
Årets resultat		61 397	172 860
Summa fritt eget kapital		1 065 120	1 199 914
Summa eget kapital		3 935 977	3 874 580
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 657 840	7 699 072
Summa långfristiga skulder		7 657 840	7 699 072
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 066 232	1 246 232
Leverantörsskulder		175 098	94 726
Skatteskulder		13 253	0
Övriga skulder	13	82 684	84 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	370 309	302 042
Summa kortfristiga skulder		1 707 576	1 727 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 301 393	13 301 521

Kassaflödesanalys	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	61 397	172 860
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 902	350 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	412 299	523 762
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-20 999	271
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	146 455	35 749
Kassaflöde från löpande verksamhet	537 755	559 782
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-221 232	-221 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 232	-221 232
Årets kassaflöde	316 523	338 550
Likvida medel vid årets början	2 768 757	2 430 207
Likvida medel vid årets slut	3 085 280	2 768 757

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

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 planliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt linjär avskrivningsplan varav det återstår 26 år. Avskrivningar på fönsterbytet sker enligt en linjär avskrivningsplan, av vilket det återstår 38 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 845 tkr 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 439 060	2 391 336
Hysesintäkter lokaler	4 626	4 320
Hysesintäkter p-platser	52 065	51 165
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	25 440	25 440
Överlåtelseavgift	6 040	5 950
Pantförskrivningsavgift	1 449	3 805
Övriga intäkter	4 835	5 138
Summa nettoomsättning	2 533 515	2 487 154

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	7 451	13 737
Summa övriga rörelseintäkter	7 451	13 737

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	28 084	26 910
Serviceavtal	8 231	4 900
Entreprenadstäd	31 938	0
Besiktningkostnader	0	4 113
Snörenhållning	7 481	7 313
Förbrukningsmaterial	9 104	10 452
Reparationer	205 558	75 594
Elavgifter	164 169	93 018
Uppvärmning	519 515	529 173
Vatten och avlopp	195 999	204 083
Sophämtning	73 321	66 181
Fastighetsförsäkringar	53 730	51 881
Kabel-TV, bredband m.m	40 104	38 640
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	66 605	50 109
Administrativ förvaltning enligt avtal	85 572	83 523
Övriga externa tjänster, drift	7 997	26 590
Studie- och fritidsverksamhet	11 629	10 606
Medlems- och föreningsavgifter	16 200	16 200
Övriga driftskostnader	3 715	797
Summa driftkostnader	1 528 952	1 300 083
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	68 750
Planerat underhåll fönster och dörrar	22 530	79 584
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	14 475
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	84 727	0
Summa underhållskostnader	107 257	162 809
Summa fastighets- och driftkostnader	1 636 209	1 462 892

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyror och arrende	3 687	4 002
Förbrukningsinventarier o dyl.	4 767	40 277
Kontorsmaterial och liknande	589	476
Telefon och porto	2 852	2 652
Konsultarvoden	76	116
Revisionsarvode extern revisor	11 170	10 705
Summa övriga externa kostnader	<u>23 141</u>	<u>58 228</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Anställda	1	2
Löner till anställda	140 753	139 753
Vicevärdsarvode	18 000	18 000
Styrelsearvoden	29 000	23 000
Arvoden föreningsrevisor	1 800	1 800
Arvode valberedning	2 100	1 600
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	56 853	55 079
Övriga personalkostnader	1 864	1 500
Summa personalkostnader och arvoden	<u>250 370</u>	<u>240 732</u>

Not 7 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 901	2 552
Ränteintäkter från skattekonto	48	0
Räntekostnader	-221 896	-217 829
Summa finansiella poster	<u>-218 947</u>	<u>-215 277</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	17 693 030	17 693 030
Ingående avskrivning på byggnader	-7 322 087	-6 971 184
Årets avskrivningar, byggnader	-350 902	-350 902
Bokförda värden byggnader	<u>10 020 041</u>	<u>10 370 944</u>
Mark	94 000	94 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>10 114 041</u>	<u>10 464 944</u>
Taxeringsvärde byggnad	18 214 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	3 906 000	3 303 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 085 280	2 768 757
Skattekonto	41 955	25 971
Summa övriga fordringar	<u>3 127 235</u>	<u>2 794 728</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Försäkringspremier	18 290	17 672
Kabel-TV avgifter m.m.	6 685	6 684
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	24 975	24 356

Not 12

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 724 072	8 945 304
Summa långfristiga skulder	8 724 072	8 945 304
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	12 324 800	12 324 800
Summa ställda säkerheter	12 324 800	12 324 800

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	3,010	2027-09-24	3 756 000
Swedbank	3,643	2023-01-28	250 000
Swedbank	1,980	2024-01-25	2 170 100
Swedbank	4,465	2023-03-28	775 000
Swedbank	2,06	2025-09-25	<u>1 772 972</u>
Summa			8 724 072
Avgår kortfristig del amorteringar			- 221 232
Avgår lån för omförhandling kommande räkenskapsår			<u>- 845 000</u>
Totalt			7 657 840

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 7 617 912


Not 13 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	39 513	39 513
Källskatt för arvoden och personallöner	13 443	13 670
Avräkning sociala avgifter	7 561	7 360
Övriga kortfristiga skulder	22 167	24 326
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	82 684	84 869


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Löner och arvoden	2 300	1 800
Semesterlöner	14 612	14 785
Arbetsgivaravgifter	5 619	5 321
Reparationskostnader	30 982	0
Arvode revision	11 000	10 455
Elavgifter	20 544	0
Förutbetalda hyror och avgifter	236 489	225 544
Upplupna räntekostnader	44 859	44 137
Övrigt upplupet och förutbetalt	3 904	0
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	370 309	302 042

Gimo 2023- 03 - 29


Arne Johansson



Kurt Huldén



Petra Söderberg


Anita Andersson


Ros-Mari Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04 - 05


Peter Wallin
Av föreningen vald revisor


Lizette Söderdahl
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 152 Lärkan i Gimo, org.nr. 717600-4815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 152 Lärkan 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 och kassaflöde 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 bostadsrättskollen)

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 152 Lärkan 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 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. 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 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 överträdelse 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 18/11 2023

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Wallin
Av föreningen vald revisor