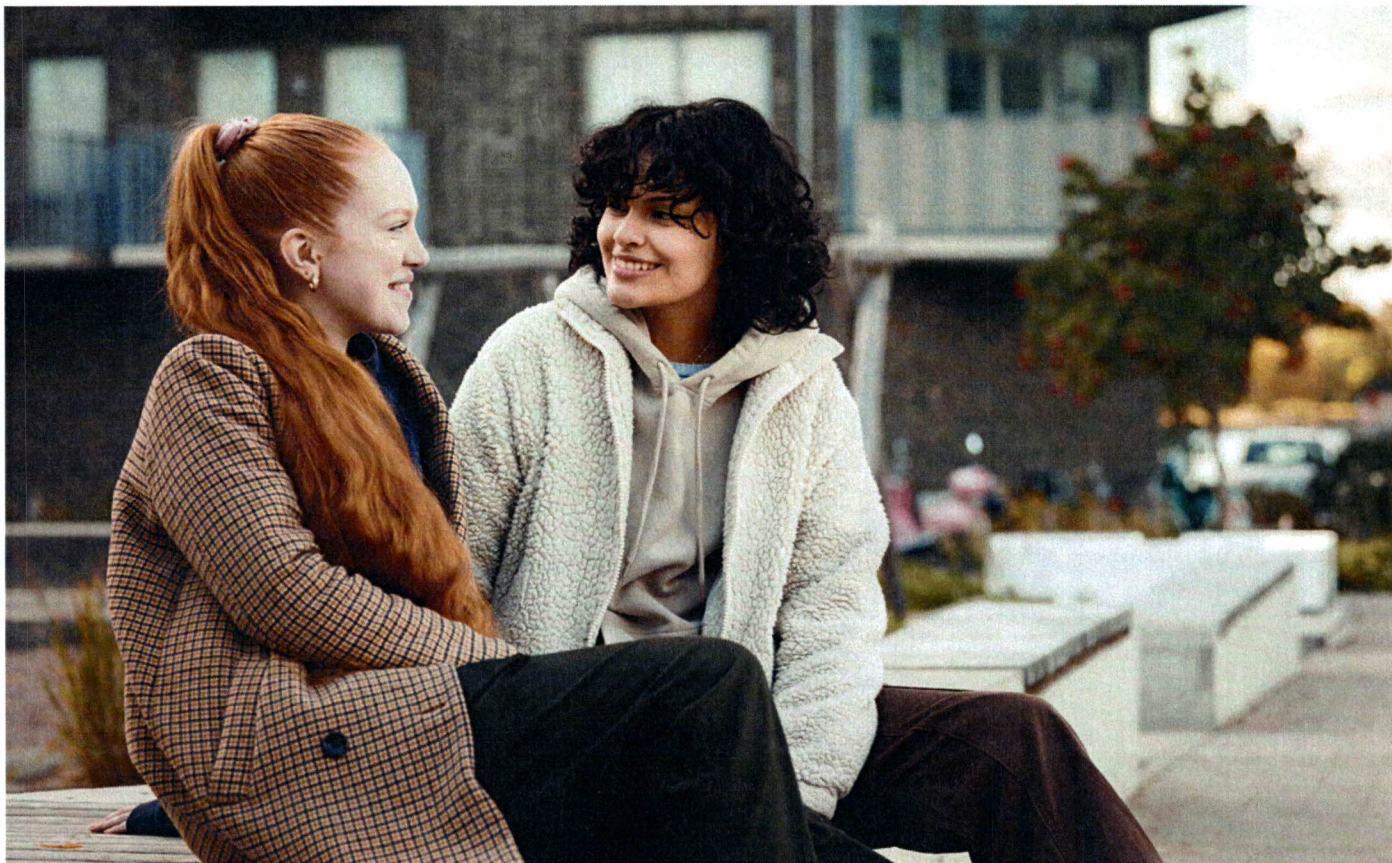




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Smuleberg i Tibro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Smuleberg i Tibro med säte i Tibro org.nr. 766600-0653 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Tibro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sälgen 15	1961-04-18	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	garageplatser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1656
Totalt 36 objekt		1656

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magdalena Johansson	Ordförande
Katarina Ekstedt	Ledamot
Solveig Edman	Ledamot
Benny Molin	Ledamot
Yvonne Lindberg	Ledamot
Henrik Hagejård	Ledamot
Jonna Planstedt Danåker	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magdalena Johansson, Solveig Edman, Benny Molin och Jonna



Planstedt Danåker.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Benny Molin, Katarina Ekstedt, Magdalena Johansson och Lars Johansson.
Firman tecknas av styrelsen eller ovan nämnda personer två i förening.

Revisorer har varit: Maria Hammar vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Johansson (sammankallande), Solveig Edman samt Katarina Ekstedt valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 11 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under året.

Under året har vi sett över vårt brandskydd och tecknat avtal med Anticimex på 5 år för att öka brandskyddssäkerheten.

Följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Fönsterbyte

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

Under 2023 planerar styrelsen för relining av avloppen i källaren. Kostnaden är avtalad till 632 000 kr.

Inom de kommande åren planerar vi även för byte av elsystem och installation av laddstolpar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 varav 30 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31 varav 30 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	290	297	302	309	333
Skuldsättning, kr/kvm	999	1 382	1 458	1 534	1 605
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	164	167	151	153	153
Driftskostnad, kr/kvm	406	399	394	431	402
Årsavgifter, kr/kvm	781	766	758	743	743
Totala intäkter, kr/kvm	849	836	828	810	807
Nettoomsättning, tkr	1 406	1 385	1 370	1 342	1 336
Resultat efter finansiella poster, tkr	325	337	144	125	347
Soliditet, %	66	56	53	51	49

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	95 700	0	0	95 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 303 811	0	176 000	2 479 811
S:a bundet eget kapital, kr	2 399 511	0	176 000	2 575 511
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	721 984	336 941	-176 000	882 925
Årets resultat, kr	336 941	-336 941	324 770	324 770
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 058 925	0	148 770	1 207 695
S:a eget kapital, kr	3 458 436	0	324 770	3 783 206

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 176 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 058 925
Årets resultat, kr	324 770
Reservation till underhållsfond, kr	-176 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 207 695

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 207 695

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 405 858	1 384 531
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 405 858	1 384 531
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-672 180	-660 759
Övriga externa kostnader	Not 4	-120 682	-111 916
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-101 167	-90 880
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-154 656	-154 658
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 048 685	-1 018 213
RÖRELSERESULTAT		357 173	366 318
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 612	3 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 016	-32 402
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-32 404	-29 376
ÅRETS RESULTAT		324 770	336 941

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	324 770	336 941
Reservering till fond för yttre underhåll	-176 000	-150 000
Överföring till balanserat resultat	148 770	186 941

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	3 396 961	3 551 617
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 396 961	3 551 617
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 397 461	3 552 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 529
Avräkningskonto HSB		591 532	1 942 869
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	9 071	9 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	77 549	74 945
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		678 152	2 028 663
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	550 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 700 000	550 000
Summa omsättningstillgångar		2 378 152	2 578 663
SUMMA TILLGÅNGAR		5 775 613	6 130 780



BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 700	95 700
Fond för yttre underhåll		2 479 811	2 303 811
Summa bundet eget kapital		2 575 511	2 399 511
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		882 925	721 984
Årets resultat		324 770	336 941
Summa fritt eget kapital		1 207 695	1 058 925
Summa eget kapital		3 783 206	3 458 436
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	930 000	1 020 000
Summa långfristiga skulder		930 000	1 020 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		724 000	1 269 000
Medlemmarnas inre fond	Not 13	77 726	75 654
Leverantörsskulder		100 351	141 857
Aktuell skatteskuld	Not 14	3 348	12
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	29 314	1 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	127 668	163 978
Summa kortfristiga skulder		1 062 407	1 652 343
Summa skulder		1 992 407	2 672 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 775 613	6 130 780

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	357 173	366 318
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	154 656	154 658
	511 830	520 976
Erhållen ränta	3 612	3 026
Erlagd ränta	-36 016	-32 402
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	479 426	491 599
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-826	-30 973
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-44 937	53 078
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	433 664	513 704
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-1 294 223
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-1 294 223
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-635 000	-126 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-635 000	-126 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-201 336	-906 519
Likvida medel vid årets början	2 492 869	3 399 387
Likvida medel vid årets slut	2 291 532	2 492 869
	-201 336	-906 519

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

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: 00 - 80 år
Mark skrivs inte av.

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.

Beskattnings

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	1 469 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 292 940	1 267 740
Hysesintäkt lokaler	1 200	1 800
Hysesintäkt garage och bilplatser	40 500	40 875
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	74 196	74 196
Avsatt till inre fond	-4 196	-4 196
Intäkt andrahandsupplåtelse	501	2 004
Övriga primära intäkter och ersättningar	717	2 112
	1 405 858	1 384 531
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-23 347	-24 330
El	-23 578	-22 975
Uppvärmning	-151 240	-168 158
Vatten	-96 044	-85 260
Renhållning	-35 460	-35 111
TV, bredband, iptelefoni	-74 196	-74 196
Serviceavtal	-7 137	0
Förvaltningskostnader	-204 988	-188 489
Försäkringar	-15 868	-15 258
Fastighetsskatt	-35 993	-30 012
Övriga driftskostnader	-4 328	-16 970
	-672 180	-660 759
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-86 242	-77 884
Föreningsverksamhet	-3 413	0
Kontorsutrustning och -material	-1 722	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-238	0
Konsulter	0	-6 900
Medlemsavgifter HSB	-15 681	-15 330
Stämma och styrelse	-2 386	-1 427
	-120 682	-111 916
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen ha inte haft någon heltidsanställd under året		
Arvode till styrelsen	-39 000	-35 700
Vicevärdsarvode	-37 000	-32 800
Övriga personalkostnader	-700	-1 200
Revisionsarvode	-1 200	-1 100
Sociala avgifter	-23 267	-20 080
	-101 167	-90 880
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-154 656	-154 658
	-154 656	-154 658

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2060

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 787 863	7 701 850
Omklassificering	0	30 863
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	-239 073
Årets investering byggnader	0	1 294 223
Ingående anskaffningsvärde mark	26 300	26 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 814 163	8 814 163

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 262 546	-5 346 961
Årets försäljning, utträngning byggnad	0	239 073
Årets avskrivningar byggnader	-154 656	-154 658
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 417 202	-5 262 546

Utgående redovisat värde

3 396 961 3 551 617

Redovisade värden byggnader	3 370 661	3 525 317
Redovisade värden mark	26 300	26 300

Fastighetsbeteckning: Sälgen 15

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1979	9 200 000	2 171 000	11 371 000	9 374 000
Lokaler		124 000	64 000	188 000	189 000
		9 324 000	2 235 000	11 559 000	9 563 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	7 478 000	7 478 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 478 000	7 478 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	9 071	9 071
Övrig skattefordran	0	249
	9 071	9 320

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 549	74 945
	77 549	74 945

2022-12-31 2021-12-31

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,30%	2023-03-01	1 700 000	550 000
			1 700 000	550 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,78%	2029-10-25	1 020 000	90 000
Swedbank Hypotek AB	3,99%	2023-03-28	634 000	36 000
			1 654 000	126 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **930 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 90 000

Lån som ska konverteras inom ett år 634 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **724 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,63%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 504 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 024 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 570 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	75 654	74 648
Avsättning	4 196	4 196
Uttag	-2 125	-3 190
	77 726	75 654

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 348	12
	3 348	12

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	12 960	900
Arbetsgivaravgifter	12 364	942
Övriga kortfristiga skulder	3 990	0
	29 314	1 842

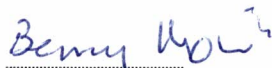
2022-12-31

2021-12-31

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	3 086	6 747
Förutbetalda årsavgifter och hyror	113 582	99 469
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	57 762
	127 668	163 978

Tibro 2023-05-14



Benny Molin



Jonna Planstedt Danåker



Henrik Hagejård



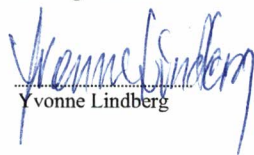
Solveig Edman



Katarina Ekstedt



Magdalena Johansson



Yvonne Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Maria Hammar
Revisor vald av föreningsstämmanEmil Person
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro, org.nr. 766600-0653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro 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.

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.

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 Bostadsrättsförening Smuleberg i Tibro 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. 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.

Tibro den

17/5

2023


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Hammar
Av föreningen vald revisor