



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Östlyckan i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Östlyckan i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0860 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Karlavagnen 3	1956-05-12	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. 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
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5820
23	garageplatser	310
64	p-platser	0
Totalt 176 objekt		6130

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 2 rok, 53 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mats Augustsson	Ordförande	2017-05-17
Gunnel Jönsson	Ledamot	2017-05-17
Kay Andréasson	Ledamot	2017-05-17
Maria Högman Sindsjö	Ledamot	2020-05-28
Tommy Carlberg	Ledamot	2020-05-28
Carin Odell	Ledamot	2017-05-17
Victoria Andersson	Ledamot	2019-05-09



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Augustsson , Victoria Andersson, Gunnel Jönsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gunnel Jönsson, Mats Augustsson, Carin Odell, Victoria Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2018.

Revisorer har varit: Catarina Smith med Stefan Köster som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Yvonne Sandell (sammanställande) och Carina Yring , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2021-06-30.

Rör för inkommande vatten har bytts ut.

Installation av laddbox för elbilar i två garage.

Besiktning av skyddsrum.

OVK.

Besiktning av balkonger,

Filmning av avloppsstammar.

Inköp av nya brandsläckare till trapphusen.

Nytt kylskåp till lokalen.

Nya stolar till lokalen.

5 nya tvättmaskiner.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Badrum med relining i vertikala stammar.

Tak, fönster och fasader.

Trapphusen målades om och nya lägenhetsdörrar.

Balkongrenovering med utbyggnad och inglasning.

Asfaltering av markytor.

Garageportar utbytta.

Portlås.

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

Stambyte.

Takbyte.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 17 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	386	400	410	357	361
Skuldsättning, kr/kvm	4 521	5 270	5 360	5 600	5 831
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	213	217	210	216	211
Driftskostnad, kr/kvm	461	444	426	451	427
Årsavgifter, kr/kvm	868	859	860	835	835
Totala intäkter, kr/kvm	975	964	963	944	945
Nettoomsättning, tkr	5 674	5 611	5 170	4 919	5 495
Resultat efter finansiella poster, tkr	837	1 261	1 288	986	-668
Soliditet, %	13	10	6	2	1

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	168 970	0	0	168 970
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 758 693	0	152 131	1 910 824
S:a bundet eget kapital, kr	1 927 663	0	152 131	2 079 794
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	161 958	1 260 972	-152 131	1 270 800
Årets resultat, kr	1 260 972	-1 260 972	836 689	836 689
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 422 930	0	684 558	2 107 489
S:a eget kapital, kr	3 350 593	0	836 689	4 187 283

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 347 869 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	1 422 931
Årets resultat, kr	836 689
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	347 869
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 107 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 107 489

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

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 674 038	5 611 271
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	649
Summa rörelseintäkter		5 674 038	5 611 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 478 560	-2 389 305
Underhållskostnader	Not 4	-347 869	-26 105
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 017	-193 759
Personalkostnader	Not 6	-225 129	-220 779
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 059 485	-1 039 001
Summa rörelsekostnader		-4 318 061	-3 868 950
Rörelseresultat		1 355 977	1 742 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	813	404
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-520 101	-482 402
Summa finansiella poster		-519 288	-481 998
Årets resultat	Not 10	836 689	1 260 972

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	28 516 358	29 430 491
Inventarier	Not 12	462 825	364 168
		<u>28 979 183</u>	<u>29 794 659</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		28 979 683	29 795 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	5 575	0
Övriga fordringar	Not 15	1 383 061	5 099 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	235 944	252 773
		<u>1 624 580</u>	<u>5 352 485</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 000 000	0
Kassa och bank		10 622	5 573
Summa omsättningstillgångar		2 635 202	5 358 058
Summa tillgångar		31 614 885	35 153 217

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	168 970	168 970
Underhållsfond	1 910 824	1 758 693
	<u>2 079 794</u>	<u>1 927 663</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 270 800	161 958
Årets resultat	836 689	1 260 972
	<u>2 107 489</u>	<u>1 422 931</u>
Summa eget kapital	4 187 283	3 350 594
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 25 946 700	20 457 672
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	364 060	10 215 328
Leverantörsskulder	314 736	370 437
Skatteskulder	13 594	12 030
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 40 965	36 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 747 546	710 283
	<u>1 480 902</u>	<u>11 344 951</u>
Summa skulder	27 427 602	31 802 623
Summa Eget kapital och skulder	31 614 885	35 153 217

Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,60%
Loftgångsrenovering	2,00%
Balkongutbyggnad	2,00%

Inventarier

P-platser och lekplatser skrivs av enligt linjära avskrivningsplaner på 10-15 år.

Laddstoppar 10%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

2022 | ÅRSREDOVISNING

Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 054 544	4 997 434
Hyror	169 591	141 824
Elintäkter	199 670	197 795
Övriga intäkter	250 233	274 218
	5 674 038	5 611 271
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	649
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	229 546	244 259
Reparationer	166 306	128 309
El	350 641	360 678
Uppvärmning	622 841	672 566
Vatten	268 111	230 350
Sophämtning	160 988	156 259
Övriga avgifter	305 486	283 033
Förvaltningsarvoden	273 092	264 148
Övriga driftskostnader	101 549	49 703
	2 478 560	2 389 305
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	0	6 605
Markytor	335 000	19 500
Utrustning	12 869	0
	347 869	26 105
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	144 451	139 111
Medlemsavgifter	35 700	35 700
Övriga externa kostnader	26 866	18 948
	207 017	193 759
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	110 000	110 000
Sammanträdesersättningar	37 830	37 525
Revisorsarvode	9 000	9 000
Löner och andra ersättningar	27 300	23 800
Sociala kostnader	40 999	39 704
Kurser och konferenser	0	750
	225 129	220 779
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	927 014	927 014
Markanläggningar	12 269	9 754
Inventarier	120 202	102 233
	1 059 485	1 039 001
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	813	404
	813	404
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	517 371	482 402
Övriga finansiella kostnader	2 730	0
	520 101	482 402
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	836 689	1 260 972
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-450 000
Disposition ur underhållsfond	347 869	26 105
Resultat efter underhållspåverkan	684 558	837 077

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	44 632 012	44 632 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 632 012	44 632 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 635 600	-14 708 586
Årets avskrivningar	-927 014	-927 014
Utgående avskrivningar	-16 562 614	-15 635 600
Bokfört värde byggnader	28 069 397	28 996 411
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 061 669	1 061 669
Årets investeringar	25 150	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 086 819	1 061 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-747 685	-737 931
Årets avskrivningar	-12 269	-9 754
Utgående avskrivningar	-759 954	-747 685
Bokfört värde markanläggningar	326 865	313 984
Bokfört värde mark	120 096	120 096
Bokfört värde byggnader och mark	28 516 358	29 430 491
Taxeringsvärde för Karlavagnen 3		
Byggnad - bostäder	50 000 000	45 000 000
Byggnad - lokaler	410 000	443 000
	50 410 000	45 443 000
Mark - bostäder	24 600 000	32 000 000
Mark - lokaler	409 000	483 000
	25 009 000	32 483 000
Taxeringsvärde totalt	75 419 000	77 926 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	35 166 200	35 166 200
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	879 908	879 908
Årets investeringar	218 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 098 767	879 908
Ingående avskrivningar	-515 740	-413 507
Årets avskrivningar	-120 202	-102 233
Utgående avskrivningar	-635 942	-515 740
Bokfört värde	462 825	364 168
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	5 575	0
	5 575	0

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 375 721	5 092 185
Skattekonto	7 340	7 527
	1 383 061	5 099 712

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	235 569	252 773
Upplupna intäkter	375	0
	235 944	252 773

Not 17 Kortfristiga placeringar						
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göteborg HSB	2022-12-22	2023-03-22	3 mån	1,50%	1 000 000	
					1 000 000	

Fasträntepaceringar	1 000 000	0
	1 000 000	0

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30390997	1,07%	2026-08-10	7 300 986	75 000
Stadshypotek	413163	2,77%	2026-12-30	5 496 542	65 500
Stadshypotek	425812	1,20%	2024-03-30	7 660 174	164 736
Stadshypotek	445080	2,99%	2027-06-01	5 853 088	58 824
				26 310 790	364 060
Nästa års amortering beräknas uppgå till					364 060
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					364 060
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 946 730
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 490 490

2022 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Ostlyckan i Alingsås**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 325	0
Arbetsgivaravgifter	969	0
Mervärdesskatt	0	202
Inre fond	36 671	36 671
	40 965	36 873
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	42 169	45 807
Övriga upplupna kostnader	219 354	153 425
Förutbetalda hyror och avgifter	486 023	511 051
	747 546	710 283

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingås

Carin Odell

Gunnel Jönsson

Kay Andréasson

Maria Högman Sindsjö

Mats Augustsson

Tommy Carlberg

Victoria Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Catarina Smith
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Östlyckan i Alingsås, org.nr. 764000-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östlyckan i Alingsås 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Östlyckan i Alingsås 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 trygghande 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 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Catarina Smith
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Östlyckan i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS AUGUSTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 07:37:18



TOMMY CARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 17:56:54



MARIA HÖGMAN SINDSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 23:12:34



VICTORIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 14:10:49



KAY ANDRÉASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 08:44:32



CARIN ODELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 10:32:49



GUNNEL JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 13:23:29



CATARINA SMITH

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 12:40:58



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 08:23:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Östlyckan i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CATARINA SMITH

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 12:39:58



CARINA ERIKSSON

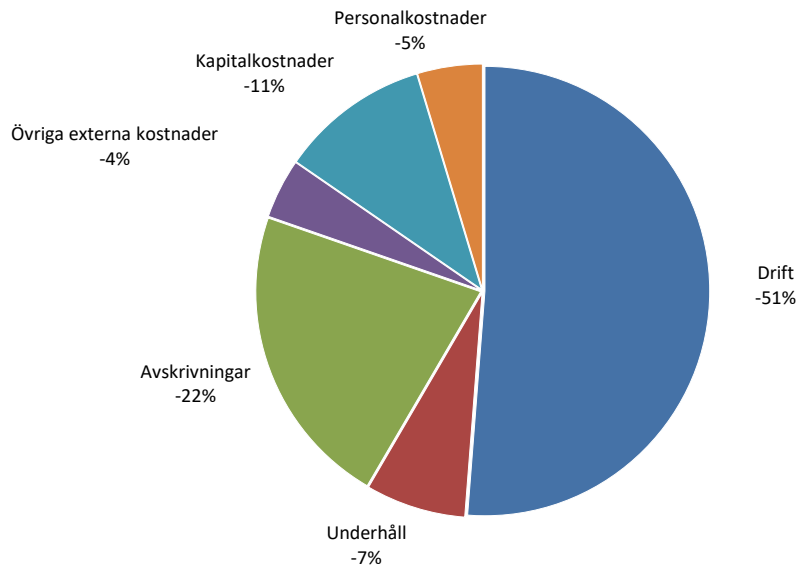
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 08:24:17

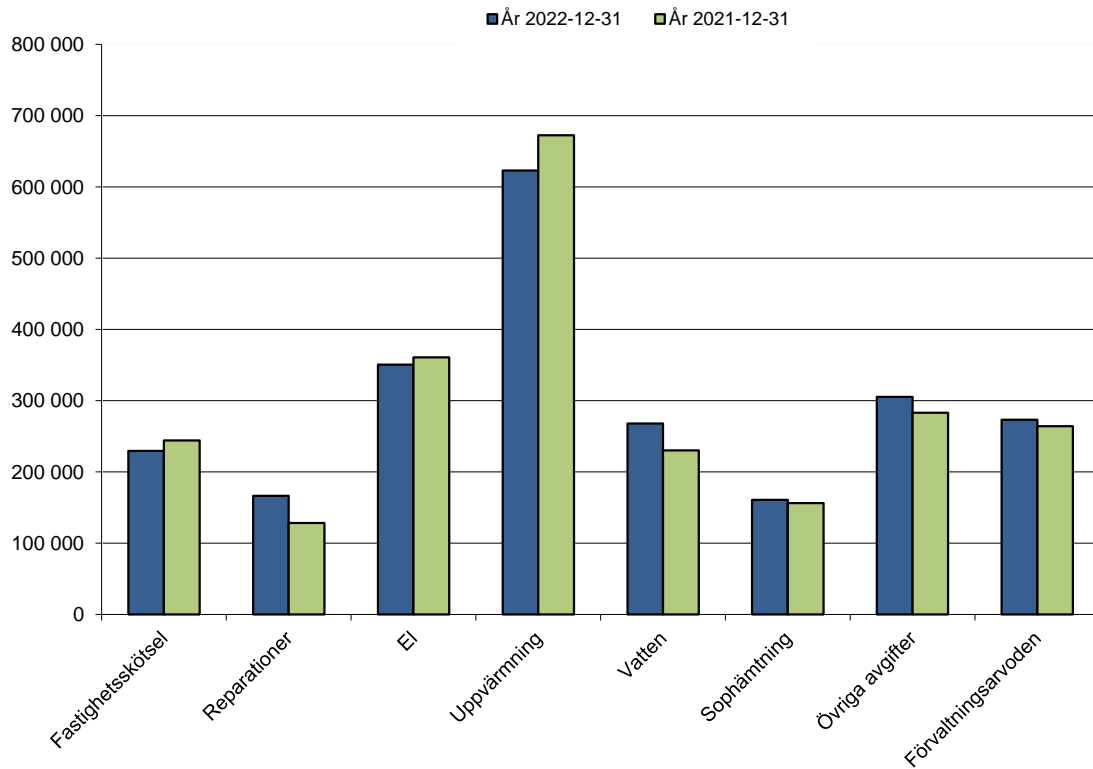




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Verksamhetsberättelse

Mål och visioner

För att undvika stora höjningar av avgiften i framtiden vill vi kunna avsätta medel i yttre fond varje år för kommande stora projekt. Närmast är stambytet.

Genom att följa underhållsplanen blir det överskådligt när stora arbeten kommer och vi kan planera för dessa i god tid.

Styrelsen önskar att fler tog till sig informationen om sophantering. Soptaxorna har höjts rejält senaste åren och vi har så nära till återvinningen. De slantar som vi skulle spara in kunde användas till något annat.

Vår målsättning är att våra bostadsrätter bebos av dem som köper bostadsrätten. Detta för att få fler att kunna engagera sig.

Det goda boendet

Att ha en fin gård där alla känner trivsel och gemenskap tycker vi är viktigt.

Under våra gårdsdagar finns chans att både träffas och att göra lite fint tillsammans, även om det varit med restriktioner i år.

Under detta pandemi år har vi varit glada över glashuset som har kunnat användas för att träffas utomhus och med avstånd.

Det har varit fint att se hur grannar hjälpt varandra med handling och olika ärenden under pandemin.

Det är också trevligt med grannar som tar hänsyn till varandra och inte stör på olämpliga tider.

Styrelsen har delat ut en beredskapsplan och sett ut en samlingsplats vid behov.