



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall

Org.nr: 773200-1610

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

HSB Brf Berget i Skoghall



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
278 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3646 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
223 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSVAGIFT
797 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 BERGET I SKOGHALL med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1610 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 51:3	1957-04-02	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	295
9	lokaler (hyresrätt)	10
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7514
106	p-platser	0
Totalt 247 objekt		7819

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 55 st 2 rok, 45 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulla-Britt Sjödahl	Ordförande	2022-06-16	
Claes Göran Ekeberg	HSB-Ledamot	2022-08-26	
Jan-Åke Johansson	Ledamot	2020-06-22	
Lesley Clifford	Ledamot	2021-06-21	2022-08-31
Ebba Sofia Sigfridson	Ledamot	2022-06-21	
Adam Nilsson	Ledamot	2021-06-21	
Isabella Martinsdottir	Ledamot	2022-06-21	
Mikael Holm	Suppleant	2021-06-21	
Andreas Högberg	Suppleant	2022-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Adam Nilsson, Jan-Åke Johansson, Lesley Clifford, Ulla-Britt Sjödahl samt suppleanterna Andreas Högberg och Mikael Holm.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan-Åke Johansson, Ulla-Britt Sjödahl, Lesley Clifford, Adam Nilsson.
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Lars Ode vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Ulla Granath, Andreas Högberg och Gun-Britt Sandberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-10-18.

Under året har föreningen haft en vattenskada i lokal (Hyrlyjds lokal), ej klar så summa kan ej fastställas.

Föreningen har även utfört målning av tvättstugor, enligt offert 59 700 kr exkl moms, asfaltering till en kostnad enligt offert på 48 600 kr exkl moms samt byte av armaturer i trapphus och tvättstugor till en sammanlagd kostnad av 44 000 kr exkl moms.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2010	Balkonginglasning
2015-2016	Renovering av trapphus
2016	Byte av fläktar
2018	Byte av låssystem
2019	OVK
2020	Byte samtliga entrédörrar och lägenhetsdörrar
2020	Målning av trapphus
2020	Uteplatser i markplan
2021	Byte av tak

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

Målning av linjer (parkeringar), offert har ej kommit.
Installation av laddstolpar till elbil.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 149 varav 132 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	278	326	307	191	290
Skuldsättning, kr/kvm	3 646	3 762	3 877	3 993	4 109
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	223	242	222	238	242
Driftskostnad, kr/kvm	506	808	792	521	469
Årsavgifter, kr/kvm	797	787	787	752	752
Totala intäkter, kr/kvm	824	807	818	786	796
Nettoomsättning, tkr	5 979	6 307	6 327	6 142	6 221
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 020	-1 442	-1 418	190	978
Soliditet, %	22	19	21	24	23

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	322 675	0	0	322 675
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 716 201	0	1 263 066	7 979 267
S:a bundet eget kapital, kr	7 038 876	0	1 263 066	8 301 942
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 532 248	-1 442 265	-1 263 066	-1 173 083
Årets resultat, kr	-1 442 265	1 442 265	1 020 209	1 020 209
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	89 983	0	-242 857	-152 874
S:a eget kapital, kr	7 128 859	0	1 020 209	8 149 068

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 436 934 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	89 983
Årets resultat, kr	1 020 209
Reservation till underhållsfond, kr	-1 700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	436 934
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-152 874

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-152 874

Avsättningen till underhållsfonden stämmer inte med upprättad plan.
Enligt underhållsplanen skulle 2 723 313 kr exkl stammar ha avsatts.

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	6 443 697	6 306 595
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>0</u>	<u>325 000</u>
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 443 697	6 631 595
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 571 900	-6 313 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-602 392	-546 640
Personalkostnader	Not 6	-190 686	-170 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-712 656</u>	<u>-712 656</u>
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 077 635	-7 743 351
RÖRELSERESULTAT		1 366 062	-1 111 756
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		589	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-346 442</u>	<u>-330 509</u>
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-345 853	-330 509
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 020 209	-1 442 265
ÅRETS RESULTAT		1 020 209	-1 442 265

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	33 293 347	34 006 004
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>33 293 347</u>	<u>34 006 004</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 293 847</u>	<u>34 006 504</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 040	8 002
Övriga fordringar	Not 10	22 077	54 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	152 478	140 620
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>176 595</u>	<u>203 168</u>
Kassa och bank	Not 12	4 309 851	3 653 525
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 309 851</u>	<u>3 653 525</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 486 446</u>	<u>3 856 693</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 780 293</u>	<u>37 863 197</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 675	322 675
Fond för yttre underhåll		7 979 267	6 716 201
Summa bundet eget kapital		8 301 942	7 038 876
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 173 083	1 532 248
Årets resultat		1 020 209	-1 442 265
Summa ansamlad förlust		-152 874	89 983
Summa eget kapital		8 149 068	7 128 860
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 997 937	17 503 344
Summa långfristiga skulder		7 997 937	17 503 344
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		20 509 666	11 908 139
Leverantörsskulder		209 992	475 222
Skatteskulder		32 973	5 984
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	98 261	69 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	782 395	772 191
Summa kortfristiga skulder		21 633 287	13 230 993
Summa skulder		29 631 224	30 734 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 780 293	37 863 197

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	114 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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	7 402 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 528 880	5 446 764
Årsavgifter lokaler	390 528	390 528
Årsavgifter balkongtillägg	464 400	464 400
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-3 749
Årsavgiftsbortfall lokaler	-324 528	-324 528
Hysesintäkt lokaler	3 960	3 960
Hysesintäkt garage och bilplatser	49 050	52 800
Hysesintäkt övrigt	660	660
Konsumtionsavgift el	290 841	244 786
Övriga intäkter i verksamheten	4 860	4 860
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	34 297	21 182
Övriga fakturerade kostnader	200	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	549	4 932
	6 443 697	6 306 595
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Köpeskillning lgh 322	0	325 000
	0	325 000
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-173 896	-184 668
El	-450 931	-505 185
Uppvärmning	-636 547	-762 633
Vatten	-653 635	-625 797
Renhållning	-238 372	-113 098
Bevakningskostnader	-9 854	-7 591
TV, bredband, iptelefoni	-226 774	-230 502
Serviceavtal	-14 041	-4 990
Förvaltningskostnader	-332 508	-277 565
Försäkringar	-81 166	-77 422
Fastighetsskatt	-186 490	-159 500
Periodiskt underhåll	-436 934	-3 279 676
Övriga driftskostnader	-130 753	-85 256
	-3 571 900	-6 313 883
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-66 109	-68 625
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-28 250	-41 875
Underhåll installationer	-227 500	0
Underhåll huskropp utvändigt	-91 524	-3 069 105
Underhåll mark och utemiljö	-23 551	-100 070
	-436 934	-3 279 676

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 050	-18 045
Övriga förvaltningskostnader	-430 964	-410 296
Kostnader överlåtelse och panter	-31 099	-19 338
Föreningsverksamhet	-19 500	-22 435
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 816	-2 475
Konsulter	-2 194	-11 000
Förbrukningsinventarier	-23 105	-749
Medlemsavgifter HSB	-59 100	-59 100
Stämma och styrelse	-18 564	-3 202
	-602 392	-546 640
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-127 822	-109 646
Löner för anställda	0	-6 978
Övriga arvoden	-14 240	-6 000
Övriga personalkostnader	-242	0
Revisionsarvode	-4 000	-8 000
Sociala avgifter	-44 382	-39 547
	-190 686	-170 172
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-712 656	-712 656
	-712 656	-712 656

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 839 115	62 839 115			
Ingående anskaffningsvärde mark	211 000	211 000			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	526 574	526 574			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 576 689	63 576 689			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-28 865 947	-28 331 455			
Årets avskrivningar byggnader	-712 656	-712 656			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-526 574	-526 574			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 105 177	-29 570 685			
Utgående redovisat värde	33 293 347	34 006 004			
Redovisade värden byggnader	33 260 512	33 795 004			
Redovisade värden mark	211 000	211 000			
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	47 000 000	9 200 000	56 200 000	51 200 000
Lokaler		1 550 000	239 000	1 789 000	590 000
		48 550 000	9 439 000	57 989 000	51 790 000
Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning				49 888 500	49 888 500
Summa ställda säkerheter				49 888 500	49 888 500
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	22 077	21 975			
Övriga fordringar	0	32 571			
	22 077	54 546			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 478	140 620			
	152 478	140 620			
Not 12 KASSA OCH BANK					
Swedbank	152 111	245 748			
Handelsbanken	4 157 741	3 407 777			
	4 309 851	3 653 525			

2022-12-31

2021-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,14%	2024-12-01	8 158 969	161 032
Stadshypotek	1,10%	2023-12-01	9 344 375	162 040
Stadshypotek	3,40%	2023-03-01	10 331 039	116 408
Stadshypotek	3,40%	2023-03-09	673 220	24 932
			28 507 603	464 412

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 997 937**

Nästa års amortering av långfristig skuld 161 032

Lån som ska konverteras inom ett år 20 348 634

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **20 509 666**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,00%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 857 648

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 26 185 543

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	19 953	16 845
Arbetsgivaravgifter	20 898	0
Medlemmars inre fond	52 612	52 612
Övriga kortfristiga skulder	4 798	0
	98 261	69 457

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	2 535	18 051
Upplupna räntekostnader	45 404	25 851
Förutbetalda årsavgifter och hyror	573 550	548 496
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 906	179 793
	782 395	772 191

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ulla-Britt Sjö Dahl

.....
Claes Göran Ekeberg

.....
Ebba Sofia Sigfridson

.....
Isabella Martinsdottir

.....
Jan-Åke Johansson

.....
Adam Nilsson

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

Lars Ode

Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall,
org.nr: 773200-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghall för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Berget i Skoghäll för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Den auktoriserade revisorn 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 något styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Lars Ode
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA-BRITT SJÖDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 12:12:03



CLAES GÖRAN EKEBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:07:59



EBBA SOFIA SIGFRIDSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 14:05:52



ISABELLA MARTINSDOTTIR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:09:47



ADAM NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:14:21



JAN-ÅKE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 13:57:29



LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 13:22:46



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:09:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Berget I Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ODE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 09:08:52



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:10:27

