

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 317 014	2 317 014
Fond för yttre underhåll	1 746 995	1 672 345
Summa bundet eget kapital	4 064 009	3 989 359
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 364 260	2 132 043
Årets resultat	601 485	306 866
Summa fritt eget kapital	2 965 745	2 438 909
Summa eget kapital	7 029 754	6 428 269
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 605 000	0
Summa långfristiga skulder	2 605 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 044 278	12 149 278
Medlemmarnas inre fond	Not 15 11 955	11 955
Leverantörsskulder	72 004	95 128
Aktuell skatteskuld	Not 16 12 871	16 059
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 29 473	39 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 418 409	375 624
Summa kortfristiga skulder	9 588 990	12 687 140
Summa skulder	12 193 990	12 687 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 223 744	19 115 409

ut JPH
 Mre CA
 PS

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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	12 389 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

IX
AD
CA
PS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 061 000	2 061 000
Konsumtionsavgift vatten	93 672	91 319
Konsumtionsavgift el	6 120	0
Konsumtionsavgift värme	471 556	461 470
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	51 000	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 508	7 610
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 121	2 708
	2 697 977	2 624 107
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-119 931	-184 840
El	-60 997	-50 286
Uppvärmning	-299 064	-315 252
Vatten	-70 906	-70 749
Renhållning	-39 037	-30 779
TV, bredband, iptelefoni	-136 912	-41 396
Förvaltningskostnader	-132 105	-173 363
Försäkringar	-55 088	-50 184
Fastighetsskatt	-154 455	-154 455
Övriga driftskostnader	-11 375	-39 059
	-1 079 869	-1 110 365
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tak	0	-197 400
Underhåll torktumlare	0	-40 985
Underhållsdel av målning garage	-69 350	0
	-69 350	-238 385
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 600	-10 925
Övriga förvaltningskostnader	-100 918	-146 267
Kostnader överlåtelse och panter	-5 984	-8 083
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	10 188	0
Förbrukningsinventarier	0	-4 860
Medlemsavgifter HSB	-18 200	-14 200
	-125 514	-184 334
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	inga	inga
Arvode till styrelsen	-37 200	-38 200
Övriga arvoden	-11 500	-5 000
Övriga personalkostnader	-3 018	0
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-13 549	-9 450
	-67 267	-54 650
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-483 572	-471 588
Installationer och inventarier	0	-2 715
	-483 572	-474 302
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-540	-540
	-540	-540

CA
W
PS
AD
JE
RS

2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 651 475	28 651 475
Årets investering byggnader; målning garage	377 163	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 224 000	1 224 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 252 638	29 875 475

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-13 172 457	-12 700 869
Årets avskrivningar byggnader	-483 572	-471 588
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 656 029	-13 172 457

Utgående redovisat värde

16 596 609 16 703 018

Redovisade värden byggnader

15 372 609 15 479 018

Redovisade värden mark

1 224 000 1 224 000

Fastighetsbeteckning: Igeltjärn 11:4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	16 548 000	4 046 000	20 594 000	20 594 000
		16 548 000	4 046 000	20 594 000	20 594 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	24 282 000	24 282 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	24 282 000	24 282 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	25 668	0
Årets Investering	351 495	25 668
Omklassificering till Byggnader och mark	-377 163	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	25 668

Avser upphandling och målning av garage. Överfört till byggnad ovan.

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	11	11 637
	11	11 637

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	59 871	55 088
Förutbetalad kabel-TV och bredband	16 070	0
Förutbetalad HSB	7 128	42 283
	83 069	97 371

Not 13 BANK

Collector Bank, ränta 1,55%	1 010 475	1 003 058
	1 010 475	1 003 058

Handwritten notes and signatures:

- Handwritten "AD" and "PS" with arrows pointing to specific rows.
- Handwritten "CA" and "7E" near the bottom right.
- Handwritten signature "JAN" in the top right corner.

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	4,29%	2023-04-28	2 371 584	0
Swedbank	2,28%	2024-03-25	2 605 000	0
Swedbank	4,29%	2023-04-28	6 672 694	500 000
			11 649 278	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 605 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				9 044 278
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				9 044 278
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,84%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 149 278
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	11 955	11 955
	11 955	11 955

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	12 871	16 059
	12 871	16 059

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	11 257	3 306
Arbetsgivaravgifter	0	-3
Övriga kortfristiga skulder	18 216	35 793
	29 473	39 096

ix
 AD
 KE
 PS

2022-12-31

2021-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

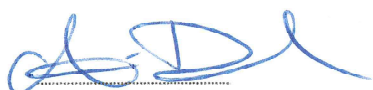
Upplupna löner och arvoden	25 000	25 000
Upplupna sociala avgifter	7 855	7 855
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	66 758	62 540
Upplupna räntekostnader	55 419	36 469
Upplupen revision	11 000	10 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	231 315	214 797
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 062	18 063
	418 409	375 624

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Söderhamn den 12/3

2023



Annica Dammbro



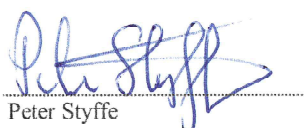
Helena Nätt



Håkan Nordlund



John Edh

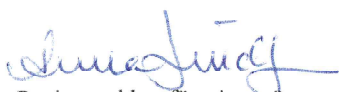


Peter Styffe

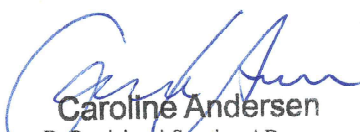
Vår revisionsberättelse har lämnats den

12/3

2023



Revisor vald av föreningsstämman

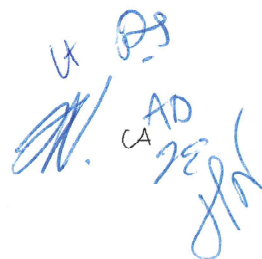


Caroline Andersen

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

2023-04-19



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stormyran i Söderhamn, org.nr. 716413-5548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stormyran i Söderhamn 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 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.

UX

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 Stormyrn i Söderhamn 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

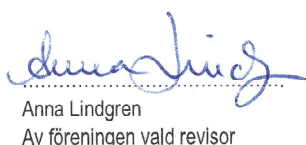
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Sundsvall den 19/4-2023


Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anna Lindgren
Av föreningen vald revisor

JK