



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad

Org.nr: 716451-0229

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

HSB Brf Resedan i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

157 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

4469 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

7%



ENERGIKOSTNAD

243 kr/kvm



TOMTRÄTT

ja



ÅRSAVGIFT

733 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 RESEDAN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716451-0229 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Karlstad kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
RESEDAN 2	Karlstads Kommun	10 år	2029-01-01	1948

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 (hyresrätt)	126
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1644
3	garageplatser	84
15	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1854

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 3 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrik Olsson	Ordförande	2022-06-16
Fredrik Wengelin	Ledamot	2022-06-16
Mattias Skevegård	Ledamot	2021-06-03
Magnus Nilsson	Ledamot	2022-06-16
Hannes Holmberg	HSB-Ledamot	2022-08-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Nilsson och Mattias Skevegård.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Henrik Olsson, Fredrik Wengelin, Mattias Skevegård, Magnus Nilsson.
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Bo Sjöman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

En extrastämma hölls 2022-11-22 där det beslutades att installera laddstolpar till en kostnad av 100 tkr samt solceller till en kostnad av 900 tkr.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter från 2023-01-01 men följer kostnadsutvecklingen och kan inte utesluta någon höjning av avgiften i närtid p g a detta.

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 2022-05-06.

- Omläggning av lån (sept)
- Rengöring och kemisk behandling av tak enligt underhållsplan (aug)
- Sotning av kanaler till öppna spisar (sep)
- Vid extra föreningsstämma i oktober togs beslut om installation av laddpunkter för el-fordon samt installation av solpaneler

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Relining av horisontella avloppsstammar i källarplan
2020	Byte av frånluftsfläktar/återvinningsaggregat
2021	Ombyggnad/installation av IMD-el
2022	Rengöring och kemisk behandling av tak

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

Årtal	Ändamål
2023	Solcellsinstallation till en beräknad kostnad av 900 000 kr
2023	Ladduttag för elbilar till en beräknad kostnad av 100 000 kr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30 varav 24 röstberättigade.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	157	162	247	226	274
Skuldsättning, kr/kvm	4 469	3 958	4 005	4 103	3 742
Räntekänslighet, %	7	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	243	183	120	148	145
Driftskostnad, kr/kvm	592	557	597	777	378
Årsavgifter, kr/kvm	733	733	733	733	733
Totala intäkter, kr/kvm	815	771	769	767	767
Nettoomsättning, tkr	1 441	1 363	1 362	1 358	1 357
Resultat efter finansiella poster, tkr	2	-10	-196	-506	249
Soliditet, %	31	33	32	33	38

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	1 964 988	0	0	1 964 988
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	759 774	0	0	759 774
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	861 618	0	4 604	866 222
S:a bundet eget kapital, kr	3 586 380	0	4 604	3 590 984
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 901	-9 834	-4 604	3 463
Årets resultat, kr	-9 834	9 834	1 740	1 740
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 067	0	-2 864	5 203
S:a eget kapital, kr	3 594 447	0	1 740	3 596 187

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 75 396 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	8 067
Årets resultat, kr	1 740
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 396
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 203

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad plan p g a begränsat fritt eget kapital.

Enligt plan skulle 1 012 327 kr ha satts av exkl stammar.

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	1 440 964	1 363 115
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 440 964	1 363 115
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-922 840	-870 918
Övriga externa kostnader	Not 4	-154 385	-158 926
Personalkostnader	Not 5	-42 348	-51 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-200 819	-196 656
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 320 392	-1 277 655
RÖRELSERESULTAT		120 572	85 460
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 845	-95 294
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-118 832	-95 294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 740	-9 834
ÅRETS RESULTAT		1 740	-9 834

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	9 754 705	9 955 524
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 754 705	9 955 524
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 755 205	9 956 024
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	30 866	29 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	68 706	66 292
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		99 572	95 583
Kassa och bank	Not 11	1 949 784	871 257
<i>Summa kassa och bank</i>		1 949 784	871 257
Summa omsättningstillgångar		2 049 356	966 840
SUMMA TILLGÅNGAR		11 804 560	10 922 863

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 724 762	2 724 762
Fond för yttre underhåll	866 222	861 618
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 590 984	3 586 380
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 463	17 901
Årets resultat	1 740	-9 834
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 203	8 067
Summa eget kapital	3 596 187	3 594 447
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 2 134 500	3 221 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	2 134 500	3 221 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 771 500	3 784 997
Leverantörsskulder	54 808	77 071
Skatteskulder	4 083	3 284
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 7 857	2 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 235 625	239 983
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	6 073 873	4 107 416
Summa skulder	8 208 373	7 328 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 804 560	10 922 863

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:	80 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	6 165 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 204 380	1 204 380
Hysesintäkt lokaler	97 644	95 076
Hysesintäkt garage och bilplatser	55 236	54 367
Konsumtionsavgift el	79 499	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 107	8 806
Övriga primära intäkter och ersättningar	98	486
	1 440 964	1 363 115
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-11 320	-51 321
Sotning	-5 405	-4 662
El	-257 879	-141 311
Uppvärmning	-125 945	-129 023
Tomträttsavgäld	-123 376	-123 376
Vatten	-46 251	-52 917
Renhållning	-33 110	-31 030
TV, bredband, iptelefoni	-38 027	-38 018
Obligatoriska besiktningar	0	-29 325
Serviceavtal	-7 146	-2 479
Förvaltningskostnader	-122 228	-89 721
Försäkringar	-25 942	-24 735
Fastighetsskatt	-43 496	-39 821
Periodiskt underhåll	-75 396	-100 647
Övriga driftskostnader	-7 319	-12 534
	-922 840	-870 918
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-4 375
Underhåll huskropp utvändigt	0	-96 272
Underhåll tak	-75 396	0
	-75 396	-100 647
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 075	-10 050
Övriga förvaltningskostnader	-123 874	-123 222
Kostnader överlåtelse och panter	-5 009	-8 390
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-376	-468
Förbrukningsinventarier	0	-3 597
Medlemsavgifter HSB	-13 200	-13 200
Stämma och styrelse	-851	0
	-154 385	-158 926
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-30 320	-37 784
Vicevärdsarvode	11 224	0
Övriga arvoden	-11 224	0
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-10 528	-11 871
	-42 348	-51 155
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-200 819	-196 656
	-200 819	-196 656

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 872 025	14 772 125
Årets investering byggnader	0	99 900
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	81 820	81 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 953 845	14 953 845

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 256 635	-4 059 978
Årets avskrivningar byggnader	-200 819	-196 656
Ingående avskrivningar markanläggningar	-81 820	-81 820
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 539 273	-4 338 455

Nedskrivning byggnader	-659 867	-659 867
------------------------	----------	----------

Utgående redovisat värde	9 754 705	9 955 524
---------------------------------	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	9 754 705	9 955 524
-----------------------------	-----------	-----------

Fastighetsbeteckning: Resedan 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	18 000 000	8 800 000	26 800 000	24 400 000
Lokaler		704 000		704 000	480 000
		18 704 000	8 800 000	27 504 000	24 880 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 547 000	11 547 000
Summa ställda säkerheter	11 547 000	11 547 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 329	4 316
Övrig skattefordran	26 537	24 975
	30 866	29 291

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 706	66 292
	68 706	66 292

Not 11 KASSA OCH BANK

Länsförsäkringar	452 641	29 831
Swedbank	1 497 143	841 426
	1 949 784	871 257

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar	1,45%	2023-06-30	1 032 500	30 000
Länsförsäkringar	1,28%	2024-09-30	1 453 500	34 000
Länsförsäkringar	1,08%	2025-09-30	735 000	20 000
Stadshypotek	3,30%	2023-03-30	4 685 000	60 000
			7 906 000	144 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 134 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 54 000

Lån som ska konverteras inom ett år 5 717 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 771 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,48%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 576 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 186 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	883	2 081
Övriga kortfristiga skulder	6 974	0
	7 857	2 081

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	5 596	14 685
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 012	95 493
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 017	129 805
	235 625	239 983

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Henrik Olsson

Hannes Holmberg

Fredrik Wengelin

Magnus Nilsson

Mattias Skevegård

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

Bo Sjöman
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Resedan i Karlstad, org.nr: 716451-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Resedan i Karlstad 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 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. Revisorernas 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 revisorssed 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Resedan i Karlstad 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 revisorssed 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 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 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

.....
Bo Sjöman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 09:23:59



HANNES HOLMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 12:01:17



MATTIAS SKEVEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 19:16:25



FREDRIK WENGELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 10:07:09



MAGNUS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-23 kl. 19:15:45



BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 11:30:11



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 09:12:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Resedan i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO SJÖMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-24 kl. 11:16:28



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-25 kl. 09:13:25

