



# ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Släpan i Borås

Org nr 764500-2887

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2022-01-01--2022-12-31,**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1954 på fastigheten i Släpan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Svedjegatan 22-36, Tingsgatan 43-49 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

|          |             |     |    |   |     |         |                |
|----------|-------------|-----|----|---|-----|---------|----------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 31  | st | 1 | rok | 1 420,0 | m <sup>2</sup> |
|          |             | 74  | st | 2 | rok | 4 242,5 | m <sup>2</sup> |
|          |             | 12  | st | 3 | rok | 885,0   | m <sup>2</sup> |
|          |             | 1   | st | 4 | rok | 100,0   | m <sup>2</sup> |
|          |             | 118 | st |   |     | 6 647,5 | m <sup>2</sup> |
| Lokaler  | Hyresrätt   | 7   | st |   |     | 672,0   | m <sup>2</sup> |
|          |             | 21  | st |   |     |         |                |
|          |             | 37  | st |   |     |         |                |
|          |             | 65  | st |   |     | 672,0   | m <sup>2</sup> |
| Totalt   |             | 183 | st |   |     | 7 319,5 | m <sup>2</sup> |



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
Byte av låssystem samt digitala trapphustavlor.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Målning av källargångar. Investering i nytt avfallssystem/förpackningsåtervinning samt OVK.

### Aktivitet

Föreningen har haft höst och vårstädning.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 838 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett litet negativt resultat. Styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 3% 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 959 867 kr. Under året har föreningen amorterat 699 995 kr, vilket ger en amorteringstakt på 52 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

### Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning. Avtal för städning med BK Facility AB samt avtal med Tranemo Trädgårdstjänst AB för skötsel av utemiljö.

Föreningen avtal med Telia på fiber.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. På stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 136 (fg år 136) medlemmar, under året har 16 medlemmar avgått och 16 tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Anna Bäckström    | ordförande                 |
| Sophia Österberg  | sekreterare                |
| Anders Johansson  | ledamot                    |
| Ervin Isakovic    | ledamot                    |
| Anders Ragnhem    | ledamot, avgick 2022-12-31 |
| Tobias Bäckström  | ledamot                    |
| Andreas Johansson | ledamot                    |
| Brenda DiNegro    | ledamot, avgick 2022-12-31 |
| Per Neugebauer    | ledamot utsedd av HSB Göta |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna Bäckström, Sophia Österberg, Tobias Bäckström och Andreas Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Brenda DiNegro, Anders Johansson, Andreas Johansson och Anna Bäckström, två i förening.

Vicevärd har varit Git Sjöstrand.

Revisor har varit Henrik Ivarsson och Anette Wärnsveden som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anna Bäckström med Sophia Österberg som suppleant.

Valberedning har varit Gull-Britt Ekblad och Ulrik Johansson.

## Flerårsöversikt

|                                                                  | 2022    | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                                             | 6 054   | 6 063  | 6 000  | 5 911  | 5 964  |
| Res. efter finansiella poster, tkr                               | 685     | 659    | 934    | -899   | 949    |
| Soliditet                                                        | 24%     | 23%    | 22%    | 20%    | 21%    |
| Balansomslutning, tkr                                            | 49 380  | 49 418 | 49 278 | 48 712 | 50 432 |
| Eget kapital, tkr                                                | 12 141  | 11 456 | 10 796 | 9 862  | 10 761 |
| Taxeringsvärde, tkr                                              | 109 680 | 91 811 | 91 811 | 91 811 | 66 553 |
| - varav byggnad, tkr                                             | 79 912  | 66 103 | 66 103 | 66 103 | 50 394 |
| Underhållsfond tkr                                               | 4 530   | 4 552  | 4 566  | 4 589  | 6 283  |
| Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 838     | 838    | 838    | 838    | 838    |
| Bankskuld kr/m <sup>2</sup>                                      | 4 913   | 5 009  | 5 092  | 5 173  | 5 254  |
| Belåningsgrad, %<br>(bankskuld/taxvärde)                         | 33%     | 41%    | 41%    | 41%    | 58%    |
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>                                 | 75      | 71     | 78     | 96     | 104    |

## Förändringar i eget kapital

|                                      | Insatser | Uppl.<br>avgifter | Underh.-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------------|----------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 172 835  | 138 000           | 4 551 616        | 5 933 918              | 658 843           |
| Resultatdisp enl stämmobeslut -21    |          |                   |                  | 658 843                | -658 843          |
|                                      |          |                   |                  | <u>6 592 761</u>       |                   |
| Avsättn enl plan yttre underhåll -22 |          |                   | 240 000          | -240 000               |                   |
| Ianspråkt från yttre underhåll -22   |          |                   | -261 501         | 261 501                |                   |
| Årets resultat                       |          |                   |                  |                        | 685 334           |
| Belopp vid årets slut                | 172 835  | 138 000           | 4 530 115        | 6 614 262              | 685 334           |

## Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                                 | 6 592 761      |
| Avsättning till underhållsfond enlig underhållsplan | -240 000       |
| Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn | 261 501        |
| Årets resultat                                      | <u>685 334</u> |
|                                                     | 7 299 596      |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | <u>7 299 596</u> |
|                  | 7 299 596        |

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 530 115 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

| <b>Resultaträkning</b>                                     |       | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                            | Not 1 | 6 054 377                        | 6 065 489                        |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 6 054 377                        | 6 065 489                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                            | Not 2 | -3 248 123                       | -3 364 661                       |
| Periodiskt underhåll                                       |       | -261 501                         | -326 565                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 3 | -53 525                          | -52 700                          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 4 | -224 003                         | -188 644                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 5 | -1 041 029                       | -964 882                         |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -4 828 181                       | -4 897 452                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>1 226 195</b>                 | <b>1 168 038</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |       |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 5 129                            | 10 109                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -545 991                         | -519 304                         |
| Summa finansiella poster                                   |       | -540 862                         | -509 195                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>685 334</b>                   | <b>658 843</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>685 334</b>                   | <b>658 843</b>                   |
| <b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>   |       |                                  |                                  |
| Årets resultat                                             |       | 685 334                          | 658 843                          |
| Reservering till fond för yttre underhåll                  |       | -240 000                         | -312 000                         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                |       | 261 501                          | 326 565                          |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                       |       | <b>706 835</b>                   | <b>673 408</b>                   |

| Balansräkning                                |              | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |              |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |              |                          |                          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |              |                          |                          |
| Byggnader                                    | Not 11 Not 6 | 38 875 359               | 38 343 179               |
| Mark                                         |              | 7 111 600                | 7 111 600                |
| Markanläggningar                             | Not 7        | 387 343                  | 402 592                  |
| Inventarier, verktyg och installationer      |              | 0                        | 0                        |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | Not 8        | 33 047                   | 0                        |
|                                              |              | <u>46 407 349</u>        | <u>45 857 371</u>        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |              |                          |                          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 9        | 500                      | 500                      |
|                                              |              | <u>500</u>               | <u>500</u>               |
| Summa anläggningstillgångar                  |              | 46 407 849               | 45 857 871               |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |              |                          |                          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |              |                          |                          |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |              | 2 151                    | 5 667                    |
| Avräkningskonto HSB Göta                     |              | 7                        | 7                        |
| Övriga fordringar                            | Not 10       | 37 811                   | 38 217                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |              | <u>147 738</u>           | <u>176 553</u>           |
|                                              |              | 187 708                  | 220 445                  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |              |                          |                          |
| <i>Kassa och bank</i>                        |              |                          |                          |
| Kassa och bank                               |              | <u>2 784 761</u>         | <u>3 339 462</u>         |
|                                              |              | 2 784 761                | 3 339 462                |
| Summa omsättningstillgångar                  |              | 2 972 468                | 3 559 907                |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |              | <b>49 380 317</b>        | <b>49 417 777</b>        |



| Balansräkning                                | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                          |                          |
| Medlemsinsatser                              | 172 835                  | 172 835                  |
| Upplåtelseavgifter                           | 138 000                  | 138 000                  |
| Fond för yttre underhåll                     | 4 530 115                | 4 551 616                |
|                                              | <u>4 840 950</u>         | <u>4 862 451</u>         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                          |                          |
| Balanserat resultat                          | 6 614 262                | 5 933 918                |
| Årets resultat                               | 685 334                  | 658 843                  |
|                                              | <u>7 299 596</u>         | <u>6 592 761</u>         |
| Summa eget kapital                           | 12 140 546               | 11 455 212               |
| <b>Skulder</b>                               |                          |                          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11 <u>30 614 001</u> | <u>30 668 252</u>        |
|                                              | 30 614 001               | 30 668 252               |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11 5 345 866         | 5 991 610                |
| Leverantörsskulder                           | 343 796                  | 350 614                  |
| Skatteskulder                                | 18 711                   | 16 525                   |
| Fond för inre underhåll                      | 96 143                   | 98 212                   |
| Övriga skulder                               | Not 12 47 736            | 50 146                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 <u>773 519</u>    | <u>787 207</u>           |
|                                              | 6 625 770                | 7 294 313                |
| Summa skulder                                | 37 239 771               | 37 962 565               |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>49 380 317</b>        | <b>49 417 777</b>        |

## Noter

2022-01-01  
2022-12-312021-01-01  
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:  
Byggnader

%  
1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 773 106 kr.

| Noter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2022-01-01<br>2022-12-31         | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Eventualförpliktelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                          |
| En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. |                                  |                          |
| <b>Uppskattningar och bedömningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                          |
| <b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                          |
| Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                          |
| <b>Avsättningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                          |
| En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                          |
| En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                          |
| <b>Not 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Nettoomsättning</b>           |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Årsavgifter, bostäder            | 5 557 920                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hyror                            | 399 270                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Elintäkter                       | 4 950                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Övriga intäkter                  | 136 758                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bruttoomsättning                 | 6 098 898                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hysesbortfall                    | -44 521                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>6 054 377</b>                 | <b>6 065 489</b>         |
| <b>Not 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Driftskostnader</b>           |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fastighetsskötsel och lokalvård  | 431 500                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reparationer                     | 212 769                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | El                               | 184 129                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uppvärmning                      | 1 169 642                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vatten                           | 297 893                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sophämtning                      | 202 817                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kabel-TV, internet               | 112 621                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Övriga avgifter                  | 82 762                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 196 042                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Förvaltningsarvoden              | 205 800                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Övriga driftskostnader           | 152 147                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>3 248 123</b>                 | <b>3 364 661</b>         |
| <b>Not 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Övriga externa kostnader</b>  |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Extern revisor - BoRevision      | 12 325                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Medlemsavgifter                  | 41 200                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>53 525</b>                    | <b>52 700</b>            |

|              |                                                                   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Noter</b> |                                                                   |                          |                          |
| <b>Not 4</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>                              |                          |                          |
|              | Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.       |                          |                          |
|              | <b>Förtroendevalda</b>                                            |                          |                          |
|              | Styrelsearvode                                                    | 73 524                   | 61 800                   |
|              | Vicevärdsarvode                                                   | 94 992                   | 89 994                   |
|              | Revisorsarvode                                                    | 1 000                    | 1 000                    |
|              | Löner och andra ersättningar                                      | 9 800                    | 2 000                    |
|              | Sociala kostnader                                                 | 35 887                   | 27 850                   |
|              |                                                                   | <u>215 203</u>           | <u>182 644</u>           |
|              | <b>Övriga anställda</b>                                           |                          |                          |
|              | Löner och ersättningar                                            | 8 800                    | 6 000                    |
|              |                                                                   | <u>8 800</u>             | <u>6 000</u>             |
|              | <b>Totalt</b>                                                     | <b>224 003</b>           | <b>188 644</b>           |
| <b>Not 5</b> | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
|              | <u>Avskrivningar</u>                                              |                          |                          |
|              | Byggnader                                                         | 1 025 780                | 949 633                  |
|              | Markanläggningar                                                  | 15 249                   | 15 249                   |
|              |                                                                   | <u>1 041 029</u>         | <u>964 882</u>           |

| Noter                                                       | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 6 Byggnader</b>                                      |                          |                          |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).  |                          |                          |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2110                     |                          |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                              | 1991                     |                          |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader            | 65 945 117               | 65 605 566               |
| Årets investeringar                                         | 1 557 960                | 339 551                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 67 503 077               | 65 945 117               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -27 601 938              | -26 652 305              |
| Årets avskrivningar                                         | -1 025 780               | -949 633                 |
| Utgående avskrivningar                                      | -28 627 718              | -27 601 938              |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                               | <b>38 875 359</b>        | <b>38 343 179</b>        |
| Taxeringsvärde för Släpan 1                                 |                          |                          |
| Byggnad - bostäder                                          | 79 000 000               | 65 000 000               |
| Byggnad - lokaler                                           | 912 000                  | 1 103 000                |
|                                                             | 79 912 000               | 66 103 000               |
| Mark - bostäder                                             | 29 000 000               | 24 800 000               |
| Mark - lokaler                                              | 768 000                  | 908 000                  |
|                                                             | 29 768 000               | 25 708 000               |
| Taxeringsvärde totalt                                       | 109 680 000              | 91 811 000               |
| <b>Not 7 Markanläggningar</b>                               |                          |                          |
| Ingående anskaffningsvärde                                  | 608 459                  | 608 459                  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                    | 608 459                  | 608 459                  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                         | -205 867                 | -190 618                 |
| Årets avskrivningar                                         | -15 249                  | -15 249                  |
| Utgående avskrivningar                                      | -221 116                 | -205 867                 |
| <b>Bokfört värde</b>                                        | <b>387 343</b>           | <b>402 592</b>           |
| <b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>           |                          |                          |
| Årets investering                                           | 1 591 007                | 0                        |
| Omfört till byggnad                                         | -1 557 960               | -339 551                 |
| Utgående anskaffningsvärde                                  | 33 047                   | 0                        |
| Pågående nyanläggning avser balkonger mm                    |                          |                          |
| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>         |                          |                          |
| 1 andel i HSB Göta ek.för.                                  | 500                      | 500                      |
| <b>Not 10 Övriga fordringar</b>                             |                          |                          |
| Skattekonto                                                 | 37 127                   | 37 084                   |
| Övriga fordringar                                           | 684                      | 1 133                    |
|                                                             | 37 811                   | 38 217                   |



| Noter                                                                                                                                                                                                                                |            |       |            | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------|--------------------------|---------------------------|
| Not 11 Skulder till kreditinstitut                                                                                                                                                                                                   |            |       |            |                          |                           |
| Låneinstitut                                                                                                                                                                                                                         | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld          | Nästa års<br>amort./konv. |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 410193     | 1,73% | 2023-03-31 | 1 702 250                | 590 500                   |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 468092     | 1,63% | 2023-12-01 | 2 500 000                | 0                         |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 524928     | 1,30% | 2024-09-30 | 10 261 500               | 0                         |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 702340     | 1,36% | 2026-09-30 | 9 726 010                | 98 492                    |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 792361     | 4,09% | 2027-09-01 | 1 228 105                | 12 312                    |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 792362     | 4,37% | 2027-09-01 | 2 044 875                | 20 500                    |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 792363     | 4,37% | 2027-09-01 | 1 117 127                | 12 312                    |
| Stadshypotek Borås                                                                                                                                                                                                                   | 468093     | 3,95% | 2023-03-08 | 1 000 000                | 0                         |
| Stadshypotek Borås                                                                                                                                                                                                                   | 617523     | 1,15% | 2025-09-30 | 6 380 000                | 0                         |
|                                                                                                                                                                                                                                      |            |       |            | 35 959 867               | 734 116                   |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                                                                                                                                                                                       |            |       |            |                          | 30 614 001                |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till                                                                                                                                                                  |            |       |            |                          | 32 289 287                |
| Kortfristig del av långfristig skuld                                                                                                                                                                                                 |            |       |            | 5 345 866                | 5 991 610                 |
| Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar. |            |       |            |                          |                           |
| Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut                                                                                                                                                                                   |            |       |            |                          |                           |
| Uttagna pantbrev i fastighet                                                                                                                                                                                                         |            |       |            | 51 458 400               | 51 458 400                |
| Not 12 Övriga kortfristiga skulder                                                                                                                                                                                                   |            |       |            |                          |                           |
| Källskatt                                                                                                                                                                                                                            |            |       |            | 21 293                   | 18 154                    |
| Arbetsgivaravgifter                                                                                                                                                                                                                  |            |       |            | 20 815                   | 14 854                    |
| Mervärdesskatt                                                                                                                                                                                                                       |            |       |            | 1 584                    | 1 179                     |
| Övriga kortfristiga skulder                                                                                                                                                                                                          |            |       |            | 4 044                    | 15 959                    |
|                                                                                                                                                                                                                                      |            |       |            | 47 736                   | 50 146                    |
| Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                                                                                                                                                                                  |            |       |            |                          |                           |
| Upplupna räntekostnader                                                                                                                                                                                                              |            |       |            | 23 231                   | 19 965                    |
| Övriga upplupna kostnader                                                                                                                                                                                                            |            |       |            | 247 915                  | 285 821                   |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                                                                                                                                                                                      |            |       |            | 502 373                  | 481 421                   |
|                                                                                                                                                                                                                                      |            |       |            | 773 519                  | 787 207                   |

| Noter | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|-------|--------------------------|--------------------------|
|-------|--------------------------|--------------------------|

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Borås

Anders Johansson

Tobias Bäckström

Andreas Johansson

Anna Bäckström

Sophia Österberg

Ervin Isakovic

Per Neugebauer

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Henrik Ivarsson  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Släpan i Borås, org.nr. 764500-2887

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Släpan i Borås 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. Revisorenas 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. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Släpan i Borås 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 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 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.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henrik Ivarsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Släpan i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA BÄCKSTRÖM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:52:46



**ANDREAS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:54:39



**PER NEUGEBAUER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 14:05:47



**ANDERS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:57:52



**TOBIAS BÄCKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:51:29



**ERVIN ISAKOVIC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:53:10



**SOPHIA ÖSTERBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:52:19



**HENRIK IVARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 15:43:15



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:10:31



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Släpan i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HENRIK IVARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 14:30:11



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:10:22



HSB – där möjligheterna bor