



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Enhörningen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
355 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6163 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
143 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
874 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/bostadsrattsskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB BRF ENHÖRNINGEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 716411-2380 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENHÖRNINGEN 2	1988-01-01	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	427
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1387
8	p-platser	0
Totalt 36 objekt		1814

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Thor	Ordförande	2020-11-23	
Göran Engström	HSB ledamot	2020-10-05	
Lars Tell	Ledamot	2020-11-23	
Johan Rolandsson	Ledamot	2020-11-23	
Alessandro Visconti	Ledamot	2020-11-23	
Emil Gustafsson	Ledamot	2020-03-18	2021-11-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Thor, Lars Tell, Johan Rolandsson och Alessandro Visconti.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Tell, Thomas Thor, Johan Rolandsson, Alessandro Visconti.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lars Tell, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-23. På stämman deltog 7 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Styrelsen har beslutat att ingen höjning sker för 2022.

Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantör.

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 exklusive stambyte.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2019-07-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2016-2017	Inglasning av balkonger
2016	Renovering vindskivor och takfot samt renovering i uthyrningslokal
2015	Renovering trapphus
2011	Installation kyl och spjällstyrning
2013	Fläktsystem
2012	Installation fettavskiljare

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25. Varav röstberättigade 22 varav en röst utgörs av HSB Värmland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	355	366	305	383	350
Skuldsättning, kr/kvm	6 163	6 362	6 548	6 722	7 903
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	12
Energikostnad, kr/kvm	143	132	135	142	126
Driftskostnad, kr/kvm	450	528	559	470	554
Årsavgifter, kr/kvm	874	874	874	874	874
Totala intäkter, kr/kvm	925	918	908	923	920
Nettoomsättning, tkr	1 679	1 666	1 648	1 674	1 668
Resultat efter finansiella poster, tkr	408	429	318	462	365
Soliditet, %	28	25	23	21	16

Nettoomsättning exkl. övriga intäkter.

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).

Driftkostnader avviker från tidigare års nyckeltal bl.a. exkl. personalkostnader

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	2 040 993	0	0	2 040 993
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 632 426	0	388 609	2 021 035
S:a bundet eget kapital, kr	3 673 419	0	388 609	4 062 028
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-153 334	428 869	-388 609	-113 074
Årets resultat, kr	428 869	-428 869	408 170	408 170
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	275 535	0	19 561	295 096
S:a eget kapital, kr	3 948 954	0	408 170	4 357 124

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 388 609 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	275 535
Årets resultat, kr	408 170
Reservation till underhållsfond, kr	-388 609
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	295 096

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	295 096

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan exklusive stammar.

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

RESULTATRÄKNING

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 678 855	1 666 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	12 566
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 678 855	1 678 689
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-747 806	-691 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 641	-113 111
Personalkostnader	Not 6	-33 368	-40 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 559	-235 559
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 123 375	-1 080 835
 RÖRELSERESULTAT		555 480	597 854
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		251	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 561	-169 067
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-147 310	-168 985
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		408 170	428 869
 ÅRETS RESULTAT		408 170	428 869

BALANSRÄKNING

		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 446 402	13 666 509
Inventarier och installationer	Not 9	202 936	218 388
Summa materiella anläggningstillgångar		13 649 338	13 884 897
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 649 838	13 885 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13	28 469
Övriga fordringar	Not 11	2 797	4 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	54 595	50 253
Summa kortfristiga fordringar		57 405	83 175
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	54 215	54 053
Summa kortfristiga placeringar		54 215	54 053
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	2 004 798	1 719 815
Summa kassa och bank		2 004 798	1 719 815
Summa omsättningstillgångar		2 116 418	1 857 042
SUMMA TILLGÅNGAR		15 766 256	15 742 439

BALANSRÄKNING

	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 040 993	2 040 993
Fond för yttre underhåll	2 021 035	1 632 426
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 062 028	3 673 419
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-113 074	-153 334
Årets resultat	408 170	428 869
<i>Summa fritt eget kapital</i>	295 096	275 535
Summa eget kapital	4 357 124	3 948 954
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 11 179 491	11 539 995
Leverantörsskulder	44 548	62 078
Skatteskulder	705	4 278
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 24 835	17 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 159 553	169 241
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 409 132	11 793 485
Summa skulder	11 409 132	11 793 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 766 256	15 742 439

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.

Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 66 år.

Avsskrivningsprocenten blir då 1,09%/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	6 153 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 211 640	1 211 640
Hysesintäkt lokaler	381 411	375 582
Hysesintäkt garage och bilplatser	23 250	29 140
Övriga intäkter i verksamheten	16 200	16 200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 790	3 088
Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	36 564	30 473
	1 678 855	1 666 123
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag Coronastöd	0	12 566
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-200 144	-113 339
El	-57 351	-49 998
Uppvärmning	-145 671	-136 219
Vatten	-55 830	-54 136
Renhållning	-53 175	-48 072
TV, bredband, iptelefoni	-23 203	-22 822
Obligatoriska besiktningar	0	-1 650
Hissar serviceavtal & besiktning	-6 880	-6 668
Förvaltningskostnader	-106 242	-157 682
Försäkringar	-26 589	-24 548
Fastighetsskatt	-68 264	-67 525
Övriga driftskostnader	-4 457	-8 824
	-747 806	-691 485
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 428	-13 069
Övriga förvaltningskostnader	-64 385	-77 970
Kostnader överlåtelse och panter	-9 853	-3 915
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 625	-5 807
Medlemsavgifter HSB	-12 350	-12 350
	-106 641	-113 111
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-24 000	-23 200
Vicevärdsarvode	-2 100	-8 400
Sociala avgifter	-7 268	-9 080
	-33 368	-40 680
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-220 108	-220 108
Installationer och inventarier	-15 452	-15 452
	-235 559	-235 559

2022-06-30 2021-06-30

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 205 727	20 205 727
Ingående anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 705 727	20 705 727

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 253 468	-5 033 360
Årets avskrivningar byggnader	-220 108	-220 108
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 473 575	-5 253 468

Nedskrivning byggnader	-1 785 750	-1 785 750
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde	13 446 402	13 666 509
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	12 946 402	13 166 509
Redovisade värden mark	500 000	500 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	15 800 000	7 200 000	23 000 000	21 200 000
Lokaler		2 328 000	1 224 000	3 552 000	3 493 000
		18 128 000	8 424 000	26 552 000	24 693 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	350 353	350 353
Utgående anskaffningsvärden	350 353	350 353

Ingående avskrivningar	-131 965	-116 514
Årets avskrivningar	-15 452	-15 452
Utgående avskrivningar	-147 417	-131 965

Utgående redovisat värde	202 936	218 388
---------------------------------	----------------	----------------

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 797	4 453
-------------	-------	-------

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	13 393	13 196
Förutbetalad kabel-TV och bredband	6 044	5 614
Förutbetalad HSB	16 523	16 272
Upplupen intäkt renhållning	11 082	7 707
Upplupna ränteintäkter	89	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 464	7 464
	54 595	50 253

2022-06-30 2021-06-30

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB-konto Brf	1%	löpande	54 215	54 053
			54 215	54 053

Not 14 KASSA OCH BANK

Swedbank Företagskonto	2 004 798	1 719 815
	2 004 798	1 719 815

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,29%	2023-04-20	3 500 687	117 175
SBAB	1,33%	2023-04-19	2 278 685	70 524
SBAB	2,00%	2022-09-21	2 230 119	137 593
SBAB	1,33%	2023-01-23	3 170 000	60 000
			11 179 491	385 292

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 385 292

Lån som ska konverteras inom ett år 10 794 199

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **11 179 491**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,49%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 541 168

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 253 031

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 17 362 000 17 362 000

Summa ställda säkerheter 17 362 000 17 362 000

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	22 268	15 116
Personalens källskatt	0	210
Medlemmars inre fond	2 567	2 567
	24 835	17 893

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	0	219
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	15 478	13 937
Upplupna räntekostnader	5 203	4 642
Upplupen revision	11 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	127 872	140 443
	159 553	169 241

Karlstad / ____ 2022

Thomas Thor

Göran Engström

Johan Rolandsson

Lars Tell

Alessandro Visconti

Min revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Enhörningen i Karlstad, org.nr. 716411-2380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2021/2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Den andra informationen avser Bostadsrättsskollen. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS THOR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-03 kl. 01:07:35



ALESSANDRO VISCONTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 16:07:54



LARS TELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 13:00:36



JOHAN ROLANDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 17:12:10



GÖRAN ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 17:05:29



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 14:03:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 14:04:31

