



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Önstad i Älvenäs



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Önstad i Älvenäs



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
339 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4354 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
209 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVAGIFT
880 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening ÖNSTAD I ÄLVENÄS med säte i Älvenäs org.nr. 773200-1487 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ÄLVENÄS 2:169	1963-07-09	1964
ÄLVENÄS 2:170	1963-07-09	1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3338
22	p-platser	0

Totalt 82 objekt

3338

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 27 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sigurd Gretarsson	Ordförande	2021-05-17
Anneli Johansson	Ledamot	2021-05-17
Carina Folkesson	Ledamot	2022-06-02
David Larsson	Ledamot	2022-06-02
Sören Sandman	HSB Ledamot	1998-02-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sigurd Gretarsson och Anneli Johansson.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Carina Folkesson, Sigurd Gretarsson, Anneli Johansson, David Larsson.
Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor, föreningen saknar föreningsvald revisor.

Föreningen saknar valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för bostäder höjdes 2022-01-01 med 2% och utgående avgifter motsvarar i genomsnitt 880 kr/kvm. Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 3% från 2023-01-01, efter höjning motsvarar avgiften i genomsnitt 906 kr/kvm. Hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast uppdaterad 2022-08-24. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-08-24.

Årets underhåll och investeringar

Åtgärder med ventilationssystemet efter utförd OVK-besiktning och rensning av kanaler. Avslutande åtgärder i samband med förra årets målning av tak. Byte av en cirkulationspump. Utemiljön har fått nya vindskydd vid uteplatser, papperskorgar och ny sandlåda.

Investering i nya armaturer LED i trapphus, fasader, entréer, tvättstuga och parkering.

Tidigare års större åtgärder

Årtal	Ändamål
1985	Ytjordvärmepumpar
1991	Fönster
1994	Ombyggnad
2016	Byte ytjordvärmepumpar
2019	Byte fönster och balkongdörrar
2021	Målning tak, källare

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Enligt underhållsplan målning av trapphus och låsbyten. Åtgärder sker efter de ekonomiska förutsättningar föreningar har vilka även påverkas av omvärlden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 66, varav röstberättigade 61 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	339	416	443	485	480
Skuldsättning, kr/kvm	4 354	4 446	4 538	4 703	4 944
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	209	160	131	153	147
Driftskostnad, kr/kvm	560	476	393	941	384
Årsavgifter, kr/kvm	880	863	908	890	873
Totala intäkter, kr/kvm	931	872	940	921	906
Nettoomsättning, tkr	3 009	2 910	3 139	3 073	3 025
Resultat efter finansiella poster, tkr	547	725	1 024	-633	1 158
Soliditet, %	33	31	28	24	25

Från 2021 avviker Driftskostnader från tidigare nyckeltal, bl a exkl personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta

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

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	267 760	0	0	267 760
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 208 024	0	643 363	4 851 387
S:a bundet eget kapital, kr	4 475 784	0	643 363	5 119 147
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 600 679	724 952	-643 363	1 682 268
Årets resultat, kr	724 952	-724 952	547 250	547 250
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 325 631	0	-96 113	2 229 518
S:a eget kapital, kr	6 801 415	0	547 250	7 348 665

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 356 637 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reservering sker enl underhållsplan exkl stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 325 631
Årets resultat, kr	547 250
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	356 637
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 229 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 229 518

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 008 851	2 910 320
Övriga rörelseintäkter	Not 3	100 000	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 108 851	2 910 320
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 762 383	-1 501 445
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 216	-189 234
Personalkostnader	Not 6	-130 834	-123 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-226 760	-225 314
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 424 193	-2 039 249
RÖRELSERESULTAT		684 658	871 071
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 425	8 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 833	-154 986
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-137 408	-146 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		547 250	724 952
RESULTAT FÖRE SKATT		547 250	724 952
ÅRETS RESULTAT		547 250	724 952

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	19 483 031	19 692 271
Inventarier och installationer	Not 9	85 278	16 075
Summa materiella anläggningstillgångar		19 568 309	19 708 346
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 568 809	19 708 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 410	68 857
Övriga fordringar	Not 11	5	458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	92 540	81 671
Summa kortfristiga fordringar		101 955	150 986
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	840 024	2 231 907
Summa kassa och bank		840 024	2 231 907
Summa omsättningstillgångar		2 941 979	2 382 893
SUMMA TILLGÅNGAR		22 510 788	22 091 739

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		267 760	267 760
Fond för yttre underhåll		4 851 387	4 208 024
Summa bundet eget kapital		5 119 147	4 475 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 682 268	1 600 679
Årets resultat		547 250	724 952
Summa fritt eget kapital		2 229 518	2 325 631
Summa eget kapital		7 348 665	6 801 415
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	14 535 000
Summa långfristiga skulder		0	14 535 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	14 535 000	306 000
Leverantörsskulder		214 339	115 742
Skatteskulder		6 169	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	23 735	21 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	382 880	312 165
Summa kortfristiga skulder		15 162 123	755 324
Summa skulder		15 162 123	15 290 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 510 788	22 091 739

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). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskottsavdrag på 9 963 tkr, vilket är oförändrat.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 936 708	2 879 092
Årsavgiftsbortfall bostäder	-8 340	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	19 100	18 450
Uthyrningstillägg	2 700	2 700
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 731	8 330
Övriga fakturerade kostnader	1 700	0
Återvunna nedskrivna fordringar	47 890	0
Övriga intäkter	1 362	1 748
	3 008 851	2 910 320
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäljning av bostadsrätt	100 000	0
	100 000	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-63 794	-19 894
El	-106 323	-76 514
Uppvärmning	-428 352	-300 468
Vatten	-161 479	-156 676
Renhållning	-59 490	-55 112
TV, bredband	-213 720	-201 750
Serviceavtal	-5 205	-2 366
Fastighetskötsel och snöröjning	-219 234	-130 470
Försäkringar	-42 638	-40 658
Fastighetsskatt	-62 214	-55 587
Periodiskt underhåll	-356 637	-438 320
Övriga driftskostnader	-43 297	-23 630
	-1 762 383	-1 501 445
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 725	-13 950
Förvaltningskostnader	-89 267	-81 573
Kostnader överlåtelse och panter	-9 719	-7 079
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 298	-11 089
Konsulter (Mäklararvode och juridik)	-36 619	-10 800
Förbrukningsinventarier	-659	0
Medlemsavgifter HSB	-28 500	-28 500
Stämma och styrelse	-1 676	-1 623
Föreningskontor	-33 356	-32 700
Kundförluster	-78 397	-1 920
	-304 216	-189 234
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga anställda		
Arvode till styrelsen	-50 038	-49 742
Vicevärdsarvode	-41 165	-39 996
Övriga arvoden	-10 225	-3 300
Bilersättning	-1 092	-784
Sociala avgifter	-28 314	-29 433
	-130 834	-123 255
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-209 239	-209 239
Installationer och inventarier	-17 520	-16 075
	-226 760	-225 314

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 848 737	25 848 737			
Ingående anskaffningsvärde mark	233 000	233 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 081 737	26 081 737			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-6 389 466	-6 180 226			
Årets avskrivningar byggnader	-209 239	-209 239			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 598 705	-6 389 466			
Utgående redovisat värde	19 483 031	19 692 271			
Redovisade värden byggnader	19 250 031	19 459 271			
Redovisade värden mark	233 000	233 000			
Fastighetsbeteckning:	Älvenäs 2:169 och 2:170				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1994	17 400 000	3 338 000	20 738 000	18 529 000
Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning				15 636 800	15 636 800
varav i eget förvar				-336 800	-336 800
Summa ställda säkerheter				15 300 000	15 300 000
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	106 839	106 839			
Årets investeringar	86 723	0			
Utgående anskaffningsvärden	193 562	106 839			
Ingående avskrivningar	-90 764	-74 689			
Årets avskrivningar	-17 520	-16 075			
Utgående avskrivningar	-108 284	-90 764			
Utgående redovisat värde	85 278	16 075			
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	5	3			
Övrig skattefordran	0	455			
	5	458			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald fastighetsförsäkring	47 008	42 638			
Förutbetald TV och bredband	35 545	35 545			
Förutbetald värmepumpsförsäkring	4 308	0			
Kreditfaktura UTAB	0	3 488			
Upplupna ränteintäkter	5 196	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	483	0			
	92 540	81 671			

2022-12-31 2021-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank fasträntekonto	1,99%	2023-05-15	2 000 000	0
			2 000 000	0

Not 14 KASSA OCH BANK

Kassa			960	588
Swedbank			839 064	2 231 319
			840 024	2 231 907

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	1,03%	2023-06-21	14 535 000	306 000
			14 535 000	306 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				14 535 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				14 535 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 224 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 005 000

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt			19 835	17 517
Medlemmarnas inre fond			3 900	3 900
			23 735	21 417

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter			16 280	17 713
Upplupen el, värme, sophämtning, snöröjning			125 668	86 103
Upplupna räntekostnader			416	425
Upplupen revision			11 000	10 400
Upplupen reparation			4 604	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror			224 469	197 524
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			443	0
			382 880	312 165

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Sigurd Gretarsson

Carina Folkesson

David Larsson

Anneli Johansson

Sören Sandman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Önstad i Älvenäs, org.nr 773200-1487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Önstad i Älvenäs för år 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 31 december 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 för föreningen.

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

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

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan

påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Önstad i Älvenäs för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2022

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

SIGURD GREJARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:44:03



CARINA FOLKESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:58:03



DAVID LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:41:59



ANNELI JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 18:48:20



SÖREN SANDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 20:14:34



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 16:29:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 16:30:28

