

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB BRF Solrosen i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB BRF Solrosen i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
228 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1928 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
227 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
764 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Solrosen I Molkom org.nr. 769625-5434 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 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOLKOM 1:335	2012-11-21	1960
MOLKOM 1:346	2012-11-21	1957
MOLKOM 1:365	2012-11-21	1953
Totalt 3 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
17	garageplatser	122
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3790
3	lägenheter (hyresrätt)	1
6	lokaler (hyresrätt)	84
20	p-platser	0
Totalt 110 objekt		3997

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 0 rok, 10 st 1 rok, 34 st 2 rok, 18 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ditte Larsen	Ordförande
Jadwiga Trautman	Ledamot
Susanne Ringsåker	Ledamot
Magdalena Persson	Ledamot
Anna Hägg	Ledamot
Jan-Erik Edholm	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ditte Larsen, Jadwiga Trautman och Susanne Ringsåker.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ditte Larsen, Jadwiga Trautman, Magdalena Persson, Anna Hägg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: vakant, styrelsen försöker hitta ledamöter under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland, vilka även utför fastighetsskötseln. Ditte Larsen har varit intern förvaltare/vicevärd under året.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-01-01 med +3%. Månadsavgiften innefattar värme och vatten. En avgift för Kabel-TV på 80 kr tillkommer. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

En höjning av årsavgiften med +2% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2022.

Väsentliga avtal: Föreningen har avtal med nedanstående:

- HSB Värmland, ekonomisk/adm förvaltning samt fastighetsskötsel
- Fortum Ellevio, el och nät
- Molkom Biovärme, fjärrvärme
- Karlstad Kommun, vatten
- Telia, Kabel-TV
- Folksam, fastighetsförsäkring

Under året har föreningen investerat i nya armaturer i trapphus och källare till en kostnad av 156 tkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Byte av fönster, tak och renovering fasader till en kostnad av 5 820 tkr.
2019	Restaurering av utemiljö

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

Inget planerat om inget akut uppstår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63 varav röstberättigade medlemmar 61 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	228	208	218	196	249
Skuldsättning, kr/kvm	1 928	1 962	1 995	1 368	1 382
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	227	226	205	250	184
Driftskostnad, kr/kvm	465	502	1 303	1 137	436
Årsavgifter, kr/kvm	764	742	742	727	728
Totala intäkter, kr/kvm	809	781	784	767	766
Nettoomsättning, tkr	3 118	3 025	3 040	2 972	2 971
Resultat efter finansiella poster, tkr	710	531	-2 577	-2 001	713
Soliditet, %	12	5	0	27	41

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

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

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	147 135	0	0	147 135
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	55 755	0	156 475	212 230
S:a bundet eget kapital, kr	202 890	0	156 475	359 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-276 263	531 254	-156 475	98 516
Årets resultat, kr	531 254	-531 254	710 030	710 030
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	254 991	0	553 555	808 546
S:a eget kapital, kr	457 881	0	710 030	1 167 911

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 156 475 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	254 991
Årets resultat, kr	710 030
Reservation till underhållsfond, kr	-156 475
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	808 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	808 546

Avsättning till underhållsfonden följer underhållsplan.

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	3 120 163	3 025 435
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 405	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 133 568	3 025 435
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 677 737	-1 682 563
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-102 245
Övriga externa kostnader	Not 6	-237 274	-223 009
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-169 714	-159 334
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-172 932	-170 849
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 257 657	-2 338 000
 RÖRELSERESULTAT		875 911	687 435
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 344	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 225	-156 210
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-165 881	-156 181
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		710 030	531 254
 ÅRETS RESULTAT		710 030	531 254

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 539 804	6 556 487
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>6 539 804</u>	<u>6 556 487</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 540 304</u>	<u>6 556 987</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		250	250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 826	1 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	80 593	71 045
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>83 669</u>	<u>72 446</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 011 002	9 664
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 011 002</u>	<u>9 664</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	2 006 204	2 522 007
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 006 204</u>	<u>2 522 007</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 100 875</u>	<u>2 604 117</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 641 179</u>	<u>9 161 104</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 135	147 135
Fond för yttre underhåll		212 230	55 755
<i>Summa bundet eget kapital</i>		359 365	202 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 516	-276 263
Årets resultat		710 030	531 254
<i>Summa fritt eget kapital</i>		808 546	254 991
Summa eget kapital		1 167 911	457 881
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 101 312	5 397 720
<i>Summa långfristiga skulder</i>		3 101 312	5 397 720
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 367 895	2 201 331
Medlemmarnas inre fond	Not 16	401 563	430 624
Leverantörsskulder		69 774	114 955
Aktuell skatteskuld	Not 17	6 600	6
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 050	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	525 074	557 687
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 371 956	3 305 503
Summa skulder		8 473 268	8 703 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 641 179	9 161 104

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3% av anskaffningsvärdet.

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.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 896 872	2 812 508
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-3 177
Hysesintäkt lokaler	16 690	16 440
Hysesintäkt garage och bilplatser	77 272	73 921
Hysesintäkt övrigt	360	360
Konsumtionsavgift värme	52 000	52 000
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	61 440	61 440
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	12 321	7 375
Övriga fakturerade kostnader	877	170
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 331	4 398
	3 120 163	3 025 435
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	13 405	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-64 308	-114 369
El	-125 178	-107 273
Uppvärmning	-611 609	-637 147
Vatten	-143 325	-132 726
Renhållning	-68 240	-62 595
Bevakningskostnader	0	-3 942
TV, bredband, iptelefoni	-71 232	-74 902
Förvaltningskostnader	-477 895	-440 930
Försäkringar	-57 017	-54 364
Fastighetsskatt	-46 354	-39 425
Övriga driftskostnader	-12 579	-14 890
	-1 677 737	-1 682 563
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-48 875
Underhåll huskropp utvändigt	0	-17 250
Underhåll övrigt	0	-36 120
	0	-102 245
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-15 000	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-125 104	-117 605
Kostnader överlåtelse och panter	-10 669	-8 491
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 195	-1 380
Konsulter	-20 188	-37 772
Förbrukningsinventarier	-17 677	-649
Medlemsavgifter HSB	-30 200	-30 200
Stämma och styrelse	-1 533	-1 203
Arrende, hyra, leasing	-12 708	-12 708
	-237 274	-223 009
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-106 836	-96 912
Vicevärdsarvode	-39 500	-36 000
Övriga arvoden	-1 300	-750
Övriga personalkostnader	0	-142
Sociala avgifter	-22 078	-25 530
	-169 714	-159 334
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-169 362	-167 279
Markanläggningar	-3 570	-3 570
	-172 932	-170 849

2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2059

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 651 626

12 651 626

Årets investering byggnader

156 250

0

Ingående anskaffningsvärde mark

78 255

78 255

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

444 753

444 753

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**13 330 884****13 174 634****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 187 675

-6 020 395

Årets avskrivningar byggnader

-169 362

-167 279

Ingående avskrivningar markanläggningar

-430 473

-426 903

Årets avskrivningar markanläggningar

-3 570

-3 570

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 791 080****-6 618 147****Utgående redovisat värde****6 539 804****6 556 487**

Redovisade värden byggnader

6 450 839

6 463 952

Redovisade värden mark

78 255

78 255

Redovisade värden markanläggningar

10 710

14 280

Fastighetsbeteckning: Molkom 1:335, Molkom 1:346, Molkom 1:365

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953, 1957, 1960	10 948 000	3 330 000	14 278 000	12 615 000
Lokaler		300 000	52 000	352 000	158 000
		11 248 000	3 382 000	14 630 000	12 773 000

Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

7 852 585

7 852 585

Summa ställda säkerheter**7 852 585****7 852 585****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2 826

826

Övrig skattefordran

0

325

2 826**1 151****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

62 541

57 017

Förutbetalad kabel-TV och bredband

14 028

14 028

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 024

0

80 593**71 045**

2022-12-31

2021-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB	0,3%	löpande	1 011 002	9 664

Not 14 BANK

Swedbank företagskonto	2 006 204	2 522 007
------------------------	-----------	-----------

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Lånenr	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	233066	2,22%	2023-01-30	839 526	9 304
Stadshypotek	239651	1,65%	2025-03-01	963 375	31 500
Stadshypotek	239582	1,65%	2025-03-01	688 125	22 500
Stadshypotek	239584	1,65%	2025-03-01	678 950	22 200
Stadshypotek	198302	4,45%	2023-02-17	942 833	10 804
Stadshypotek	227251	3,04%	2024-01-30	856 246	9 184
Stadshypotek	246302	3,67%	2023-07-30	75 472	832
Stadshypotek	187150	4,45%	2023-02-17	613 166	0
Stadshypotek	194883	4,80%	2023-03-09	219 827	2 540
Stadshypotek	197147	4,80%	2023-03-09	220 189	5 952
Stadshypotek	239335	1,75%	2023-01-30	1 371 498	15 028
				7 469 207	129 844

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 101 312**

Nästa års amortering av långfristig skuld 85 384

Lån som ska konverteras inom ett år 4 282 511

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 367 895**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,10%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 519 376

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 819 987

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	430 624	442 327
Uttag	-29 061	-11 703
	401 563	430 624

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 600	6
-----------------------------	-------	---

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 050	900
-----------------------	-------	-----

2022-12-31

2021-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	38 610	31 174
Upplupna sociala avgifter	5 805	10 101
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	144 540	155 062
Upplupna räntekostnader	21 409	16 427
Upplupen revision	10 875	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	290 322	312 098
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 513	22 825
	525 074	557 687

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Ditte Larsen.....
Anna Hägg.....
Jadwiga Trautman.....
Jan-Erik Edholm.....
Magdalena Persson.....
Susanne Ringsåker

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

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Solrosen i Molkom, org.nr 769625-5434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solrosen i Molkom 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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 Solrosen i Molkom 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 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.

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 fortlopande 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Solrosen I Molkom signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DITTE LARSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 14:26:02



ANNA HÄGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 15:22:55



JAN-ERIK EDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 15:19:15



JADWIGA TRAUTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 14:49:07



MAGDALENA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 17:14:15



SUSANNE RINGSÅKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 15:22:23



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 20:26:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Solrosen I Molkom signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 20:27:05

