

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Grimstofta i Sjöbo får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Sjöbo.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2007 på fastigheterna Solisten 1 och Kvintetten 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Sambagatan 22-46 i Sjöbo.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	26	2 275
	26	2 275

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15, varvid 15 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Arne Hansson	ordförande, vald till årsstämman 2023
Maj-Britt Folkesson	vice ordförande, vald till årsstämman 2024
Birgitta Friberg	sekreterare, vald till årsstämman 2023
Bo Holmqvist	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Håkan Bjärnabo	styrelseledamot, vald till årsstämman 2023

Styrelseledamot utsedd av HSB Skåne är adjungerad.

Av föreningen vald revisor har varit Lena Sahlin med Madelene Skog som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Hans Persson (sammankallande) och Eva Wiborg Bjärnabo.

Under året har Bertil Andersson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Bixia	elavtal
Teleservice	kabel-TV och bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

OK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-08-25 av representanter från styrelsen, vicevärd och konsult från HSB Skåne.

Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan.

Underhåll

Under året har föreningen oljat plank.

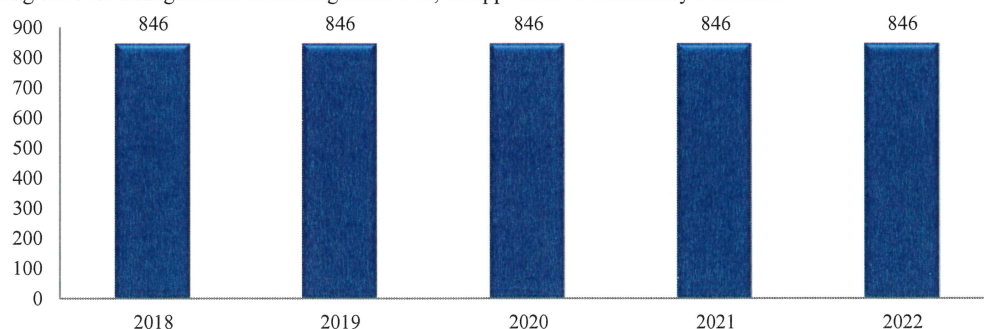
Under år 2023 planerar föreningen omfogning av en gavel och underhåll av vindskivor.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 846 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 647 000 kr. Under året har föreningen amorterat 400 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 54 år.

En del av föreningens lån har fått högre ränta på grund av världsläget.

Föreningen har nu alla fraktioner för sopsortering.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	42
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	43

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

OK

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 927	1 927	1 928	1 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	354	58	-117	361
Eget kapital, tkr	20 199	19 845	19 787	19 904
Taxeringsvärde, tkr	23 621	23 621	15 002	15 002
-varav byggnad, tkr	19 188	19 188	12 168	12 168
Soliditet, %	48%	47%	46%	46%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	846	846	846	846
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	9 515	9 691	9 867	10 306
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	206	202	268	245
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	92%	93%	150%	156%
Räntekänslighet, %	11%	11%	12%	12%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	138	125	117	104
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	0	139	180	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	163	163	163	163
Sparande/m ² byggnadsyta	319	328	293	322

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 290 000	268 000	1 248 522	980 956	57 598	19 845 076
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				57 598	-57 598	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			313 000	-313 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					353 920	353 920
Belopp vid årets utgång	17 290 000	268 000	1 561 522	725 554	353 920	20 198 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 038 554
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-313 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	353 920
Summa till stämmans förfogande	1 079 474

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 079 474
-------------------------	-----------

OK

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 927 200	1 927 182
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	11 100
Summa rörelseintäkter		1 927 200	1 938 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-618 935	-909 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 106	-65 985
Personalkostnader	Not 6	-85 342	-82 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-371 920	-371 920
Summa rörelsekostnader		-1 115 303	-1 429 215
Rörelseresultat		811 897	509 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 449	8 869
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 426	-460 338
Summa finansiella poster		-457 977	-451 469
Resultat efter finansiella poster		353 920	57 598
Resultat före skatt		353 920	57 598
Årets resultat		353 920	57 598

OK

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	39 613 248	39 985 168
	<u>39 613 248</u>	<u>39 985 168</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

39 613 748 39 985 668

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 10	26 241	17 662
--------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	21 431	19 238
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

47 672 36 900

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 700 000	1 700 000
--------	-----------	-----------

Summa kortfristiga placeringar

1 700 000 1 700 000

Kassa och bank

Not 13	857 069	487 411
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

857 069 487 411

Summa omsättningstillgångar

2 604 741 2 224 311

Summa tillgångar

42 218 489 42 209 979

24

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 558 000	17 558 000
Fond för yttre underhåll	1 561 522	1 248 522
Summa bundet eget kapital	19 119 522	18 806 522

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	725 554	980 956
Årets resultat	353 920	57 598
Summa fritt eget kapital	1 079 474	1 038 554

Summa eget kapital

20 198 996	19 845 076
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 572 000	11 775 000
Summa långfristiga skulder		10 572 000	11 775 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		11 075 000	10 272 000
Leverantörsskulder		35 737	28 259
Skatteskulder		117 116	63 715
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 126	1 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	218 514	224 056
Summa kortfristiga skulder		11 447 493	10 589 903

Summa skulder

22 019 493	22 364 903
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

42 218 489	42 209 979
-------------------	-------------------

OK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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 plansamt 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.

OK

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 925 040	1 925 040
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 160	2 142
		1 927 200	1 927 182
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Bidrag	0	11 100
		0	11 100
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-108 244	-109 736
	El	-15 678	-15 081
	Vatten	-84 797	-82 595
	Renhållning	-46 901	-35 001
	TV, bredband, iptelefoni	-28 380	-28 380
	Förvaltningskostnader	-131 921	-124 936
	Försäkringar	-18 441	-17 561
	Fastighetsskatt	-177 158	-177 158
	Periodiskt underhåll	0	-316 875
	Övriga driftskostnader	-7 416	-1 752
		-618 935	-909 075
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-316 875
		0	-316 875
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-10 775	-10 075
	Övriga förvaltningskostnader	-14 493	-7 819
	Kostnader överlåtelse och panter	-2 021	-4 225
	Föreningsverksamhet	0	-8 975
	Kontorsutrustning och -material	-3 017	-2 716
	Medlemsavgifter HSB	-8 800	-8 800
	Kundförluster m m	0	-23 375
		-39 106	-65 985
Not 6 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-35 000	-35 000
	Löner för anställda	-3 300	-3 000
	Vicevärdsarvode	-27 480	-24 960
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-11 562	-11 275
		-85 342	-82 235
Not 7 Avskrivningar			
	Byggnader	-371 920	-371 920
		-371 920	-371 920

04

Not 8 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 800 485	42 800 485
Ingående anskaffningsvärde mark	933 595	933 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 734 080	43 734 080

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 748 912	-3 376 992
Årets avskrivningar byggnader	-371 920	-371 920
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 120 832	-3 748 912

Utgående redovisat värde

39 613 248 39 985 168

Redovisade värden byggnader	38 679 653	39 051 573
Redovisade värden mark	933 595	933 595

Fastighetsbeteckning: Solisten 1 och Kvintetten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	2007	19 188 000	4 433 000	23 621 000	23 621 000
		19 188 000	4 433 000	23 621 000	23 621 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckning	22 322 000	22 322 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	22 322 000	22 322 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 Övriga fordringar

Avräkning HSB	14 606	5 104
Skattekonto	11 635	12 558
	26 241	17 662

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	4 677	4 408
Förutbetald kabel-TV och bredband	14 190	14 190
Upplupna ränteintäkter	2 564	640
	21 431	19 238

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,25%	2023-03-30	500 000	500 000
Placering HSB 3 mån			0	1 200 000
Placering HSB 6 mån	2,00%	2023-05-23	1 200 000	0
			1 700 000	1 700 000

Not 13 Kassa och bank

Sparbanken Skåne	857 069	487 411
	857 069	487 411

AK

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne		3,193%	2023-01-24	4 400 000	100 000
Sparbanken Skåne		1,59%	2024-05-10	5 400 000	0
Sparbanken Skåne		4,59%	2025-08-10	5 472 000	300 000
Sparbanken Skåne		1,64%	2023-08-10	6 375 000	0
				21 647 000	400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 572 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 300 000

Lån som ska konverteras inom ett år 10 775 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **11 075 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,69%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 600 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 19 647 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

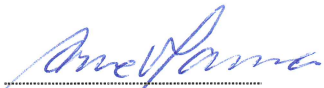
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	840	1 398
Arbetsgivaravgifter	286	475
	1 126	1 873

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

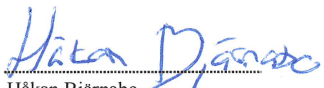
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	3 217	3 334
Upplupna räntekostnader	40 067	37 410
Upplupen revision	10 000	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	165 230	173 712
	218 514	224 056

Sjöbo 19/4 2023


Arne Hansson

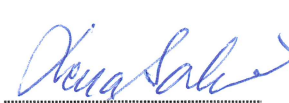

Birgitta Friberg


Bo Holmqvist


Håkan Bjärnabo


Maj-Britt Folkesson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-26


Lena Sahlin
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Grimstofta i Sjöbo, org.nr. 769615-1739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grimstofta i Sjöbo 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. Revisorens 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

PH

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 Grimstofta i Sjöbo för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

Sjöbo den 26/4 2023



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Sahlén
Av föreningen vald revisor