



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

SANNA 1 I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
266 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4051 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
270 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.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVAGIFT
839 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEN 6	1944-02-28	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	60
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2420
39	p-platser	0
Totalt 85 objekt		2480

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 26 st 2 rok, 5 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Simon Abrahamsson	Ordförande	2022-03-01	
Bert Lövgren	Ledamot	2023-02-14	
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01	
Lars Johansson	Ledamot	2023-02-14	
Anneli Johansson	Ledamot	2023-02-14	
Henrik Karlsson	Ledamot	2022-03-01	
Hanna Fräjdin	Ledamot	2023-02-14	2023-08-23



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Simon Abrahamsson, Hanna Fräjdin och Henrik Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Bert Lövgren, Lars Johansson, Simon Abrahamsson och Hanna Fräjdin, två i förening.

Revisorer har varit Ulf Fjällman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-14. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-30 med anledning av antagande av nya stadgar, första beslutet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 3%. Årsavgiften kommer att höjas med 3% fr.o.m. 2023-10-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

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

Nytt portkods-system med automatisk dörröppning i till cykelkällaren.

Solceller monteras på samtligatak.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1988	Stambyte
1987	Byte av fönster och balkongdörrar
1987	Renovering av fasader
2022	Takbyte
2022	Lagning av asfalt samt målning av parkeringsrutor
2022	Målning av trappljus
2022	Portlås tagg-system
2023	Solceller

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

Byte av tvättmaskiner

målning av källarfönster och sokeln till husen

Vindskivor och undertak

Nya ståldörrar

Måla källareutrymmen

Balkongfönstrens utsida målas

OVK-Besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 52 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	266	290	342	360	300
Skuldsättning, kr/kvm	4 051	4 148	3 412	3 876	3 956
Räntekänslighet, %	5	5	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	270	257	186	166	193
Driftskostnad, kr/kvm	507	475	401	373	396
Årsavgifter, kr/kvm	839	823	815	791	775
Totala intäkter, kr/kvm	981	909	886	869	833
Nettoomsättning, tkr	2 431	2 255	2 197	2 156	2 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	-150	-1 864	803	608	494
Soliditet, %	25	24	38	32	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	67 790	0	0	67 790
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	127 090	0	263 534	390 624
S:a bundet eget kapital, kr	194 880	0	263 534	458 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 264 380	-1 863 516	-263 534	3 137 330
Årets resultat, kr	-1 863 516	1 863 516	-149 698	-149 698
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 400 864	0	-413 232	2 987 632
S:a eget kapital, kr	3 595 744	0	-149 698	3 446 046

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 767 000 kr samt ianspråktagande skett med 503 466 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	3 400 864
Årets resultat, kr	-149 698
Reservation till underhållsfond, kr	-767 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	503 466
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 987 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 987 632

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 431 938	2 254 587
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 431 938	2 254 587
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 761 708	-3 498 418
Övriga externa kostnader	Not 4	-155 433	-152 155
Personalkostnader	Not 5	-90 662	-76 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-306 984	-263 009
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 314 787	-3 990 001
RÖRELSERESULTAT		117 151	-1 735 414
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		194	10 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 043	-138 809
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-266 849	-128 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-149 698	-1 863 516
ÅRETS RESULTAT		-149 698	-1 863 516

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	11 356 182	10 668 710
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 356 182</u>	<u>10 668 710</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 356 682</u>	<u>10 669 210</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 457
Övriga fordringar	Not 9	225 820	33 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	108 998	46 727
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>334 818</u>	<u>83 740</u>
Kassa och bank	Not 11	2 095 407	4 122 656
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 095 407</u>	<u>4 122 656</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 430 225</u>	<u>4 206 397</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 786 907</u>	<u>14 875 607</u>

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 790	67 790
Fond för yttre underhåll		390 624	127 090
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>458 414</u>	<u>194 880</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 137 330	5 264 380
Årets resultat		-149 698	-1 863 516
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 987 632</u>	<u>3 400 864</u>
Summa eget kapital		<u>3 446 046</u>	<u>3 595 744</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 886 821	7 509 548
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>7 886 821</u>	<u>7 509 548</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 160 000	2 777 273
Leverantörsskulder		14 386	35 494
Skatteskulder		3 129	3 129
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	30 995	21 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	245 530	932 746
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 454 040</u>	<u>3 770 315</u>
Summa skulder		<u>10 340 861</u>	<u>11 279 863</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 786 907</u>	<u>14 875 607</u>

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.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Tillkommande anläggningars livslängd	15-25 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.

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 030 524	1 990 644
Hysesintäkt lokaler	3 600	3 600
Hysesintäkt garage och bilplatser	85 250	85 500
Hysesrabatter	-6 950	-11 000
Konsumtionsavgift el	209 319	89 884
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	87 120	87 120
Försäljning egenproducerad el	9 628	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 556	6 206
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 891	2 633
	2 431 938	2 254 587
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-42 173	-44 792
El	-372 661	-363 070
Uppvärmning	-179 948	-163 796
Vatten	-117 508	-110 868
Renhållning	-70 173	-63 835
Bevakningskostnader	-11 175	-11 613
TV, bredband, iptelefoni	-120 345	-114 462
Förvaltningskostnader	-240 829	-220 376
Försäkringar	-29 555	-28 593
Fastighetsskatt	-46 139	-46 139
Periodiskt underhåll	-503 466	-2 320 662
Övriga driftskostnader	-27 737	-10 213
	-1 761 708	-3 498 418
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-171 995	-282 271
Underhåll installationer	-17 908	-31 128
Underhåll huskropp utvändigt	0	-1 925 500
Underhåll mark och utemiljö	0	-81 763
Underhåll övrigt	-313 563	0
	-503 466	-2 320 662
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 250	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-100 494	-100 779
Kostnader överlåtelse och panter	-10 555	-6 444
Kontorsutrustning och -material	-468	-915
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 213	-4 853
Förbrukningsinventarier	-1 799	-4 846
Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 600
Stämma och styrelse	-8 054	-6 468
	-155 433	-152 155

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-27 470	-26 150
Vicevärdsarvode	-48 000	-38 900
Övriga personalkostnader	-254	-1 032
Revisionsarvode	-950	-950
Sociala avgifter	-13 988	-9 387
	-90 662	-76 420
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-294 194	-250 219
Markanläggningar	-12 790	-12 790
	-306 984	-263 009

2023-08-31

2022-08-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 994 186	15 994 186
Årets investering byggnader	994 456	0
Ingående anskaffningsvärde mark	44 424	44 424
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	127 900	127 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 160 966	16 166 510

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 485 010	-5 234 791
Årets avskrivningar byggnader	-294 194	-250 219
Ingående avskrivningar markanläggningar	-12 790	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 790	-12 790
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 804 784	-5 497 800

Utgående redovisat värde**11 356 182** **10 668 710**

Redovisade värden byggnader	11 209 438	10 509 176
Redovisade värden mark	44 424	44 424
Redovisade värden markanläggningar	102 320	115 110

Fastighetsbeteckning: Björnen 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1987	12 400 000	2 723 000	15 123 000	15 123 000
Lokaler		23 000	54 000	77 000	77 000
		12 423 000	2 777 000	15 200 000	15 200 000

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	14 648 000	14 648 000
varav i eget förvar	-4 290 000	-4 290 000
Summa ställda säkerheter	10 358 000	10 358 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 503	1 687
Övriga fordringar	223 317	31 869
	225 820	33 556

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	20 403	19 353
Förutbetald kabel-TV och bredband	10 196	9 567
Förutbetald administration	9 338	8 280
Förutbetald fastighetsskötsel	18 281	0
Upplupen intäkt el, värme, vatten	42 017	0
Upplupna ränteintäkter	130	959
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 632	8 567
	108 998	46 727

2023-08-31

2022-08-31

Not 11 KASSA OCH BANK

Kassa	0	243
Nordea	2 078 890	4 106 885
SBAB	8 735	7 747
Swedbank	7 782	7 782
	2 095 407	4 122 656

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	3,54%	2027-05-25	2 537 273	0
Swedbank Hypotek AB	4,78%	2025-05-23	2 537 273	100 000
Swedbank Hypotek AB	1,56%	2025-01-24	3 012 275	100 000
Swedbank Hypotek AB	3,80%	2024-06-19	1 960 000	40 000
			10 046 821	240 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 886 821**

Nästa års amortering av långfristig skuld 240 000

Lån som ska konverteras inom ett år 1 920 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 160 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,42%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 960 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 846 821

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 200	1 200
Arbetsgivaravgifter	1 256	408
Medlemmars inre fond	18 791	18 791
Övriga kortfristiga skulder	9 748	1 274
	30 995	21 673

2023-08-31

2022-08-31

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	28 420	27 834
Upplupna sociala avgifter	5 997	5 997
Upplupna räntekostnader	19 101	25 944
Upplupen revision	12 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	159 114	174 710
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 898	688 261
	245 530	932 746

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anneli Johansson.....
Bert Lövgren.....
Henrik Karlsson.....
Lars Johansson.....
Per Lennström.....
Simon Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulf Fjällman

Revisor vald av föreningsstämman

Theodor Lönnman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn, org.nr. 773600-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 augusti 2023 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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.

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.

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 Sanna 1 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Fjällman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON ABRAHAMSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-25 kl. 14:41:55



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-10 kl. 08:09:52



BERT LÖVGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-31 kl. 11:39:25



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-17 kl. 08:34:20



HENRIK KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 10:46:19



ANNELI JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-16 kl. 17:33:41



ULF FJÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 10:28:39



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-07 kl. 14:04:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Sanna 1 i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF FJÄLLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-06 kl. 09:10:58



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-07 kl. 14:05:56

