



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GULDFISKEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
205 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5570 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



ENERGIKOSTNAD
279 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVGIFT
981 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 Brf Guldfisken i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0402 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GULDFISKEN 1	1947-07-19	1946

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
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1858
1	lokaler (hyresrätt)	20
Totalt 37 objekt		1878

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 33 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Beermann	Ordförande	2023-02-22
Marie Bjurman	Ledamot	2023-02-22
Per Lennström	Ledamot, utsedd av HSB	2023-05-01
Bengt Wärme	Ledamot	2023-02-22
Richard Sjökvist	Ledamot	2023-02-22
Olivia Axelsson Karlsson	Ledamot	2023-02-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ingen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit Marie Bjurman, Daniel Beermann, Richard Sjökvist och Olivia Axelsson Karlsson, två i förening.

Revisorer har varit Rolf Olov Petersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-22. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2024-01-01.

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 den 15 maj 2023.

Balkongreovering slutförd 2023 (Byte av balkonger)

OVK besiktning 2023

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Stambyte
2016	Byte värmepump, installation av fjärrvärme istället för olja
2023	Byte av balkonger

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

Asfaltering och återställning av mark.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	205	276	392	321	322
Skuldsättning, kr/kvm	5 570	5 759	3 797	3 944	4 090
Räntekänslighet, %	6	6	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	279	228	190	165	173
Driftskostnad, kr/kvm	572	511	402	418	400
Årsavgifter, kr/kvm	981	968	944	896	896
Totala intäkter, kr/kvm	999	968	946	898	881
Nettoomsättning, tkr	1 835	1 818	1 776	1 687	1 654
Resultat efter finansiella poster, tkr	0	241	2 267	281	376
Soliditet, %	23	22	28	7	4

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	33 910	0	0	33 910
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 450 258	0	15 000	1 465 258
S:a bundet eget kapital, kr	1 484 168	0	15 000	1 499 168
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 404 495	240 795	-15 000	1 630 290
Årets resultat, kr	240 795	-240 795	-297	-297
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 645 290	0	-15 297	1 629 993
S:a eget kapital, kr	3 129 458	0	-297	3 129 161

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 15 000.

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	1 645 290
Årets resultat, kr	-297
Reservation till underhållsfond, kr	-15 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 629 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 629 993

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	1 837 045	1 817 673
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 868	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 876 913	1 817 673
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 109 283	-972 825
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-12 375
Övriga externa kostnader	Not 6	-128 244	-127 909
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-64 406	-49 449
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-385 438	-264 482
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 687 371	-1 427 040
RÖRELSERESULTAT		189 542	390 633
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 870	-149 838
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-189 839	-149 838
ÅRETS RESULTAT		-297	240 795

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		-297	240 795
Reservering till fond för yttre underhåll		-15 000	-20 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			12 375
Överföring till balanserat resultat		-15 297	233 170

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	12 771 820	8 319 038
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	491 059
Summa materiella anläggningstillgångar		12 771 820	8 810 097
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		12 772 320	8 810 597
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 894
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 690	2 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 301	35 109
Summa kortfristiga fordringar		38 991	39 662
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	1 068 279	5 386 500
Summa kassa och bank		1 068 279	5 386 500
Summa omsättningstillgångar		1 107 270	5 426 162
SUMMA TILLGÅNGAR		13 879 590	14 236 759

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 910	33 910
Fond för yttre underhåll		1 465 258	1 450 258
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 499 168</u>	<u>1 484 168</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 630 290	1 404 495
Årets resultat		-297	240 795
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 629 993</u>	<u>1 645 290</u>
Summa eget kapital		<u>3 129 161</u>	<u>3 129 458</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	6 780 000	7 460 069
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 780 000</u>	<u>7 460 069</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 680 069	3 355 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	19 960	19 960
Leverantörsskulder		27 539	42 331
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 396	3 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5	3 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	238 460	222 755
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 970 429</u>	<u>3 647 232</u>
Summa skulder		<u>10 750 429</u>	<u>11 107 301</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 879 590</u>	<u>14 236 759</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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: 15-100 år
Byggnaden har under året skrivits av med 2,2 %
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7 816 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 823 212	1 799 244
Hysesintäkt lokaler	2 268	2 268
Konsumtionsavgift el	60	60
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 116	4 812
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 212	7 421
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 177	3 868
	1 837 045	1 817 673
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	39 868	0
	39 868	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-102 931	-96 709
El	-284 131	-190 432
Uppvärmning	-127 895	-142 882
Vatten	-111 212	-94 301
Renhållning	-51 295	-57 526
Bevakningskostnader	-8 229	-6 397
TV, bredband, iptelefoni	-37 137	-33 486
Obligatoriska besiktningar	-34 500	0
Förvaltningskostnader	-275 932	-286 985
Försäkringar	-22 503	-21 662
Fastighetsskatt	-34 720	-34 720
Övriga driftskostnader	-18 799	-7 725
	-1 109 283	-972 825
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer	0	-12 375
	0	-12 375
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 375	-13 625
Övriga förvaltningskostnader	-90 877	-91 426
Kostnader överlåtelse och panter	-4 211	-7 658
Kontorsutrustning och -material	-706	0
Konsulter	-6 875	0
Medlemsavgifter HSB	-15 200	-15 200
	-128 244	-127 909
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-41 000	-29 500
Vicevärdsarvode	-5 250	-6 000
Övriga personalkostnader	-1 500	-1 600
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-15 156	-10 849
	-64 406	-49 449
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-385 438	-264 482
	-385 438	-264 482

2023-08-31 2022-08-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2087

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 464 616	13 464 616
Årets utrangering byggnad	-516 871	0
Årets investering byggnader	4 838 220	0
Ingående anskaffningsvärde mark	59 294	59 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 845 259	13 523 910

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 204 872	-4 940 390
Årets försäljning, utrangering byggnad	516 871	0
Årets avskrivningar byggnader	-385 438	-264 482
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 073 439	-5 204 872

Utgående redovisat värde

12 771 820 8 319 038

Redovisade värden byggnader	12 712 526	8 259 744
Redovisade värden mark	59 294	59 294

Fastighetsbeteckning: Guldfisken 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	9 400 000	2 090 000	11 490 000	11 490 000
Lokaler		7 000	18 000	25 000	25 000
		9 407 000	2 108 000	11 515 000	11 515 000

Ställda säkerheter

2023-08-31 2022-08-31

Fastighetsinteckning	11 384 000	11 384 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	11 384 000	11 384 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	491 059	132 871
Årets Investering	4 347 161	358 188
Omklassificering till Byggnader och mark	-4 838 220	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	491 059

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 690	2 659
	2 690	2 659

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	15 388	14 809
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 338	5 133
Förutbetalad administration	7 616	7 488
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 959	7 679
	36 301	35 109

Not 14 BANK

	2023-08-31	2022-08-31
Handelsbanken	1 068 279	5 386 500
	1 068 279	5 386 500

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,24%	2024-03-01	1 661 092	200 000
Stadshypotek AB		1,35%	2025-09-01	3 860 000	80 000
Stadshypotek AB		1,39%	2024-03-01	1 938 977	75 000
Stadshypotek AB		4,71%	2026-03-01	3 000 000	0
				10 460 069	355 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 780 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					355 000
Lån som ska konverteras inom ett år					3 325 069
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					3 680 069
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,30%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 420 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 685 069
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	19 960	19 960
	19 960	19 960

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 396	3 612
	4 396	3 612

2023-08-31

2022-08-31

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	5	3 574
	<u>5</u>	<u>3 574</u>

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	49 250	38 600
Upplupna sociala avgifter	15 156	10 851
Upplupna räntekostnader	10 931	11 198
Upplupen revision	12 000	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	131 672	133 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 451	16 338
	<u>238 460</u>	<u>222 755</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bengt Wärme.....
Daniel Beermann.....
Marie Bjurman.....
Olivia Axelsson Karlsson.....
Åsa Wahlgren.....
Richard Sjökvist

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

Rolf-Olov Petersson
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldfisken i Kristinehamn, org.nr. 773600-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldfisken 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 revisionsssed 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 den andra informationen. 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 andra informationen 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Guldfisken 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf-Olov Petersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

MARIE BJURMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 12:09:35



OLIVIA AXELSSON KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 22:34:16



DANIEL BEERMANN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 14:28:59



BENGT WÄRME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-17 kl. 09:44:39



RICHARD SJÖKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-20 kl. 11:35:43



PER LENNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 17:04:40



ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-22 kl. 10:57:46



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-23 kl. 08:23:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-22 kl. 10:41:50



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-23 kl. 08:24:56

