



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mästaren i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
315 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1948 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
250 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
773 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 Mästaren i Arvika med säte i Arvika org.nr. 772000-0608 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÄSTAREN 7	1961-12-27	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lägenheter (hyresrätt)	26
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1287
21	p-platser	0
Totalt 42 objekt		1313

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Blomqvist	Ordförande	2021-01-11	
Enar Haglund	Ledamot	2017-12-17	2022-11-30
Enar Haglund	Suppleant	2022-11-30	
Per-Åke Fredricksson	HSB-ledamot	2020-10-05	2022-11-08
Ingela Rossi	Ledamot	2022-11-30	
Ingela Rossi	Suppleant	2021-12-13	2022-11-30
Erik Björemo	Ledamot	2022-12-14	2023-05-02
Kristina Eriksson	Ledamot	2022-11-30	
Leif Johansson	Ledamot	2021-01-11	2022-11-30
Cathrine Bodin	Ledamot	2021-12-13	
Mikael Langli	Suppleant	2022-11-30	
Anna Tyrén	HSB-ledamot	2023-09-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Blomqvist, Ingela Rossi och Cathrine Bodin. Kristina Eriksson är avflyttad och avser att avgå vid stämman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Enar Haglund, Hans Blomqvist, Ingela Rossi, Kristina Eriksson, Leif Johansson och Cathrine Bodin.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Dzevdet Kurti vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Stefan Eriksson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-30. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 4% fr.o.m. 2022-07-01.

En höjning av årsavgiften med 7% per 2023-07-01 är registrerad.

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, exklusive stambyte.

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

Under året har spolning av stammar i kök och tvättstuga utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Inglasning balkonger
2014	Dörrar
2007	Hiss
2000	Stammar, fönster och elledningar

Större investeringar inom 5 år är fasadmålning (375 tkr). Även byte av termostater (60 tkr) och byte till ledlampor (25 tkr) kommer att ske. Planerade åtgärder uppgår till totalt ca 460 tkr och skall finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 5 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	315	231	312	267	211
Skuldsättning, kr/kvm	1 948	2 001	2 054	2 107	458
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	1
Energikostnad, kr/kvm	250	265	228	217	238
Driftskostnad, kr/kvm	519	636	405	357	517
Årsavgifter, kr/kvm	773	744	715	662	649
Totala intäkter, kr/kvm	898	847	826	716	698
Nettoomsättning, tkr	1 179	1 112	1 084	940	917
Resultat efter finansiella poster, tkr	192	-46	228	233	8
Soliditet, %	50	48	48	46	74

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	171 800	0	0	171 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 587 517	0	245 750	2 833 267
S:a bundet eget kapital, kr	2 759 317	0	245 750	3 005 067
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-98 287	-46 002	-245 750	-390 040
Årets resultat, kr	-46 002	46 002	-191 832	191 832
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-144 289	0	-437 582	-198 208
S:a eget kapital, kr	2 615 028	0	-191 832	2 806 859

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 33 250 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Avsättningen till den yttre underhållsfonden beräknas exklusive stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-144 290
Årets resultat, kr	191 832
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	33 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-198 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-198 208

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 179 343	1 111 821
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 179 343	1 111 821
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-599 710	-747 174
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 355	-118 207
Personalkostnader	Not 5	-67 901	-60 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-188 336	-188 336
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-964 301	-1 114 327
RÖRELSERESULTAT		215 042	-2 506
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 761	434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 971	-43 930
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-23 209	-43 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 832	-46 002
ÅRETS RESULTAT		191 832	-46 002

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	3 512 557	3 700 893
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 512 557</u>	<u>3 700 893</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	98 267	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>98 267</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 610 824</u>	<u>3 701 393</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 318	5
Övriga fordringar	Not 9	33 855	33 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	54 070	43 585
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>89 243</u>	<u>77 121</u>
Kassa och bank	Not 11	1 848 538	1 662 589
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 848 538</u>	<u>1 662 589</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 937 781</u>	<u>1 739 710</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 548 605</u>	<u>5 441 103</u>

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		171 800	171 800
Fond för yttre underhåll		2 833 267	2 587 517
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 005 067</u>	<u>2 759 317</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-390 040	-98 287
Årets resultat		191 832	-46 002
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-198 207</u>	<u>-144 290</u>
Summa eget kapital		<u>2 806 860</u>	<u>2 615 027</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 487 751	2 557 339
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 487 751</u>	<u>2 557 339</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		69 588	69 588
Leverantörsskulder		35 445	61 048
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	1 490	7 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	147 471	130 458
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>253 995</u>	<u>268 737</u>
Summa skulder		<u>2 741 746</u>	<u>2 826 076</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 548 605</u>	<u>5 441 103</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	215 042	-2 506
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	188 336	188 336
	<u>403 377</u>	<u>185 830</u>
Erhållen ränta	19 761	434
Erlagd ränta	-42 971	-43 930
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>380 168</u>	<u>142 333</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 122	-3 149
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-14 742	48 263
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>353 304</u>	<u>187 448</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-97 767	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-97 767</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-69 588	-69 588
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-69 588</u>	<u>-69 588</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	185 949	117 860
Likvida medel vid årets början	1 662 589	1 544 729
Likvida medel vid årets slut	<u>1 848 538</u>	<u>1 662 589</u>
	185 949	117 860

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

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: 60 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	995 364	957 036
Hysesintäkt bostäder	30 000	30 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	35 100	34 650
Konsumtionsavgift el	46 956	23 698
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	62 160	62 160
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 993	2 892
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 770	1 385
	1 179 343	1 111 821
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-34 493	-47 188
El	-105 995	-134 584
Uppvärmning	-149 360	-144 141
Vatten	-72 793	-68 564
Renhållning	-35 311	-33 064
TV, bredband, iptelefoni	-61 368	-61 368
Obligatoriska besiktningar	0	-5 312
Hissar serviceavtal & besiktning	-7 980	0
Förvaltningskostnader	-45 518	-39 865
Försäkringar	-19 250	-18 853
Fastighetsskatt	-28 107	-28 107
Periodiskt underhåll	-33 250	-160 593
Övriga driftskostnader	-6 285	-5 536
	-599 710	-747 174
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	0	-143 664
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-5 625
Underhåll installationer	-33 250	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-11 304
	-33 250	-160 593
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 875	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-47 591	-46 018
Kostnader överlåtelse och panter	-5 293	-3 472
Föreningsverksamhet	-3 451	-3 555
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-648	-862
Konsulter	-27 547	-35 406
Förbrukningsinventarier	0	-6 000
Medlemsavgifter HSB	-11 500	-11 500
Stämma och styrelse	-1 252	-1 394
Arrende, hyra, leasing	-200	0
	-108 355	-118 207
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Arvode till styrelsen	-13 500	-12 803
Löner för anställda	-27 780	-24 779
Vicevärdarvode	-9 000	-9 000
Övriga personalkostnader	-1 000	-1 000
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-15 121	-11 529
	-67 901	-60 611
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-188 336	-188 336
	-188 336	-188 336

	2023-06-30	2022-06-30			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 105 672	7 105 672			
Ingående anskaffningsvärde mark	119 900	119 900			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 225 572	7 225 572			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-3 524 679	-3 336 344			
Årets avskrivningar byggnader	-188 336	-188 336			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 713 015	-3 524 679			
Utgående redovisat värde	3 512 557	3 700 893			
Redovisade värden byggnader	3 392 657	3 580 993			
Redovisade värden mark	119 900	119 900			
Fastighetsbeteckning: Mästaren 7					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1975	7 400 000	1 969 000	9 369 000	9 369 000
		7 400 000	1 969 000	9 369 000	9 369 000
Ställda säkerheter				2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning				3 557 000	3 557 000
Summa ställda säkerheter				3 557 000	3 557 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
Andel HSB solcellspark	97 767	0			
	98 267	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	14 992	14 668			
Övrig skattefordran	18 863	18 863			
	33 855	33 531			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 070	43 585			
	54 070	43 585			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Westra Wermlands Sparbank	1 848 538	1 662 589			
	1 848 538	1 662 589			

2023-06-30

2022-06-30

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Westra Wermlands Sparbank	1,64%	2025-05-05	2 557 339	69 588
			2 557 339	69 588
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 487 751
Nästa års amortering av långfristig skuld				69 588
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				69 588
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,64%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				278 352
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 209 399
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt		763	4 864
Arbetsgivaravgifter		727	2 779
		1 490	7 643

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter		4 700	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror		93 076	87 525
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 695	42 933
		147 471	130 458

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Hans Blomqvist
Ordförande

.....
Cathrine Bodin

.....
Ingela Rossi

.....
Kristina Eriksson

.....
Anna Tyrén

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

Dzevdet Kurti
Revisor vald av föreningsstämman

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mästaren i Arvika, org.nr. 772000-0608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2022/2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 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 Mästaren i Arvika för räkenskapsåret 2022/2023 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 revisionsssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Arvika

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dzevdet Kurt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS BLOMQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 11:10:41



CATHRINE BODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 09:20:38



KRISTINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 19:17:08



INGELA ROSSI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 12:15:02



ANNA TYRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-14 kl. 17:20:34



DZEVDET KURTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-15 kl. 19:44:45



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 08:59:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mästaren i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DZEVDET KURTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-15 kl. 19:46:16



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-16 kl. 08:58:55

