



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Rådmannen i Askersund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Rådmannen i Askersund med säte i Askersund org.nr. 775700-0869 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Askersund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RÅDMANNEN 2	1956-01-01	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1930
7	garageplatser	123
Totalt 37 objekt		2053

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 15 st 2 rok, 11 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven-Eric Blixt	Ordförande	2020-06-29	
Börje Boman	Ledamot	2019-08-21	
Bertrand Davidsson	Ledamot	2020-06-29	
Mats Hirschman	Ledamot	2022-07-04	
Zenitha Kroon	Ledamot	2022-07-04	
Tommy Lundbom	Suppleant	2017-06-27	
Erik Villgren	Suppleant	2022-07-04	
Christer Sköldqvist	Ledamot	2009-05-18	2022-06-20
Zenitha Kroon	Suppleant	2016-06-14	2022-07-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven-Erik Blixt, Bertrand Davidsson, Marianne Hammarlund, Christer Sköldqvist, Zenita Kroon.

Styrelsen har under året hållit 4st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Sven-Eric Blixt, Bertrand Davidsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Annette Davidsson med Eva Kristoffersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Börje Boman (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-02.

Fastighetsunderhåll:

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Målning av källarfönster och garageportar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2005	Stamreovering
2007	Bergvärme installation
2010	Takbyte på Rådmansplan 1
2013	Takbyte på Rådmansgatan 20
2019	Energideklaration
2020	Byte v fönster och fönsterdörrar
2021	Radon mätning

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

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. underhållsavsättningen avser 30 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2022.

Årtal	Ändamål
2023	OVK
2023	Översyn av ledningssystemet upp till lägenheterna.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB. Fastighetesskötseln har ombesörjts av HSB, Boservice.

Under verkssamhetaåret har Bertrand Davidsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telia

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Trygg Hansa

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 0 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	210	151	192	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 413	1 438	1 464	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	256	283	212	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	474	523	436	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	760	746	731	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	776	770	752	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 501	1 477	1 444	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	257	58	234	0	0
Soliditet, %	61	58	58	0	0

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	51 190	0	0	51 190
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 184 344	0	-15 700	2 168 644
S:a bundet eget kapital, kr	2 235 534	0	-15 700	2 219 834
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 105 980	57 758	15 700	2 179 439
Årets resultat, kr	57 758	-57 758	256 864	256 864
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 163 738	0	272 564	2 436 303
S:a eget kapital, kr	4 399 272	0	256 864	4 656 137

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 15 700 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	2 163 739
Årets resultat, kr	256 864
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 700
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 436 303

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 436 303

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 501 261	1 477 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 933	8 268
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 498 328	1 485 494
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-910 545	-1 010 022
Underhåll enligt plan	Not 5	-15 700	-102 097
Övriga externa kostnader	Not 6	-90 579	-86 629
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-64 468	-58 359
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-132 077	-132 075
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 213 369	-1 389 182
RÖRELSERESULTAT		284 958	96 312
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 208	3 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 302	-42 054
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-28 094	-38 554
ÅRETS RESULTAT		256 864	57 758
TILLAGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		256 864	57 758
Reservering till fond för yttre underhåll		0	-40 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		15 700	102 097
Överföring till balanserat resultat		272 564	119 855

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 723 177	5 855 254
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 723 177</u>	<u>5 855 254</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 723 677</u>	<u>5 855 754</u>
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		18 000	18 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		817 842	1 002 413
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	93 564	130 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	21 487	18 264
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>932 893</u>	<u>1 151 009</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>500 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 950 893</u>	<u>1 669 009</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 674 570</u>	<u>7 524 763</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 190	51 190
Fond för yttre underhåll		2 168 644	2 184 344
Summa bundet eget kapital		2 219 834	2 235 534
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 179 439	2 105 980
Årets resultat		256 864	57 758
Summa fritt eget kapital		2 436 303	2 163 739
Summa eget kapital		4 656 137	4 399 273
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 676 300	2 726 300
Summa långfristiga skulder		2 676 300	2 726 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000	50 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	16 508	16 508
Leverantörsskulder		98 708	130 961
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 653	1 095
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	23 789	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	148 476	200 627
Summa kortfristiga skulder		342 134	399 191
Summa skulder		3 018 434	3 125 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 674 570	7 524 763

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	284 958	96 312
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	132 077	132 075
	<u>417 035</u>	<u>228 387</u>
Erhållen ränta	8 875	2 469
Erlagd ränta	-41 363	-42 114
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>384 547</u>	<u>188 742</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	37 878	53 117
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-56 996	78 806
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>365 430</u>	<u>320 666</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 430	270 666
Likvida medel vid årets början	1 502 413	1 231 747
Likvida medel vid årets slut	<u>1 817 843</u>	<u>1 502 413</u>
	315 430	270 666

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 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 och 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: 0 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

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.

Förändring jämfört med föregående år

kr0

Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 467 600	1 438 836
Hysesintäkt garage och bilplatser	30 300	30 300
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 119	8 092
Övriga primära intäkter och ersättningar	242	-1
	1 501 261	1 477 227
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	-2 933	8 268
	-2 933	8 268
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-73 436	-96 924
El	-233 824	-197 404
Uppvärmning	-146 746	-158 777
Vatten	-114 034	-190 294
Renhållning	-29 590	-34 546
TV, bredband, iptelefoni	-77 663	-77 255
Förvaltningskostnader	-152 577	-179 835
Försäkringar	-43 469	-42 331
Fastighetsskatt	-32 505	-28 947
Övriga driftskostnader	-6 700	-3 710
	-910 545	-1 010 022
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-15 700	-102 097
	-15 700	-102 097
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 375	-11 625
Övriga förvaltningskostnader	-59 222	-51 644
Kostnader överlåtelse och panter	-1 691	-9 507
Föreningsverksamhet	-425	0
Kontorsutrustning och -material	-649	-378
Förbrukningsinventarier	-5 598	-750
Medlemsavgifter HSB	-12 000	-12 000
Stämma och styrelse	-620	-725
	-90 579	-86 629
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-22 549	-24 750
Vicevärdsarvode	-25 725	-22 000
Övriga arvoden	-3 900	-1 500
Övriga personalkostnader	-455	0
Revisionsarvode	-4 125	-3 500
Sociala avgifter	-6 914	-6 609
Utbildning	-800	0
	-64 468	-58 359
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-132 077	-132 075
	-132 077	-132 075

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 584 952	8 584 952
Ingående anskaffningsvärde mark	38 580	38 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 623 532	8 623 532

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 768 278	-2 636 203
Årets avskrivningar byggnader	-132 077	-132 075
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 900 355	-2 768 278

Utgående redovisat värde	5 723 177	5 855 254
---------------------------------	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	5 684 597	5 816 674
Redovisade värden mark	38 580	38 580

Fastighetsbeteckning: Rådmannen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	8 000 000	2 195 000	10 195 000	9 029 000
Lokaler	1956	96 000	96 000	192 000	186 000
		8 096 000	2 291 000	10 387 000	9 215 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
Summa ställda säkerheter	3 200 000	3 200 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	91 980	122 065
Övriga kortfristiga fordringar	1 584	8 268
	93 564	130 333

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	5 500	1 167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 987	17 097
	21 487	18 264

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Kapitalplacering	2,10%	2023-02-28	1 000 000	500 000
			1 000 000	500 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,50%	2024-09-30	2 726 300	50 000
				2 726 300	50 000

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 676 300
Nästa års amortering av långfristig skuld		50 000
Lån som ska konverteras inom ett år		0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		<u>50 000</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång		1,50%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		2 476 300
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	16 508	16 508
	<u>16 508</u>	<u>16 508</u>
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	4 653	1 095
	<u>4 653</u>	<u>1 095</u>

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	16 887	0
Arbetsgivaravgifter	6 902	0
	23 789	0
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	3 294	3 355
Förutbetalda årsavgifter och hyror	135 382	129 113
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 800	68 159
	148 476	200 627

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bertrand Davidsson

.....
Börje Boman

.....
Marianne Hammarlund

.....
Mats Hirschman

.....
Sven-Eric Blixt

.....
Zenitha Kroon

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

.....
Anette Davidsson
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rådmannen i Askersund, org.nr. 775700-0869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rådmannen i Askersund 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 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.

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 Rådmannen i Askersund för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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 revisionsssed 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 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.

Askersund

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annette Davidsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Rådmannen i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN-ERIC BLIXT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 08:43:47



MATS HIRSCHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 17:57:24



BÖRJE BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:21:24



ZENITHA KROON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 13:50:24



MARIANNE HAMMARLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 14:06:37



BERTRAND DAVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 14:07:57



ANNETTE DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 10:25:29



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 12:47:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Rådmannen i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE DAVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 10:03:28



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 12:47:52



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.