



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gröna Gatan i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 729500-0710 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Falken 7		1952 och 1953

Totalt 1 objekt

Förening äger fastigheter ovan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1202
Totalt 15 objekt		1202

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robert Andersson	Ordförande	2022-01-01	
Lars Erik Märte Eriksson	Ledamot	2022-06-01	
Bengt Eriksson	Ledamot	2022-01-01	
Berth Söderström	Ledamot	2022-01-01	
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot	2022-01-01	
Anna Buczek	Ledamot	2022-01-01	
Linnéa Ragnarsson	Ledamot	2020-08-31	2022-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Robert Andersson och Bengt Eriksson.



Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Eriksson, Robert Andersson, Anna Buczek, Linnéa Ragnarsson.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Stefan Holst (ordförande) och Sylvia Svensson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-20. På stämman deltog 10 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +9% 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 2022-10-08.

Följande underhåll & investering m m har utförts under året :

Stor kastanj nedtagen.

Ny fasadbeklädnad och plåtarbeten garagebyggnad.

Ny inkommande el och vattenledning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Relining stammar
2012	Byte elledningar
2013	Byte värmesystem
2014	Installation fiber
2018	Byggnation mur
2021-2022	Ny fasadbeklädnad och plåtarbeten garagebyggnad
2021-2022	Ny inkommande el och vattenledning
2022	Stor kastanj nedtagen

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

Årtal	Ändamål
2023	Enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	276	199	282	218	190
Skuldsättning, kr/kvm	2 221	2 244	2 270	2 295	2 321
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	204	210	185	188	204
Driftskostnad, kr/kvm	348	411	282	289	342
Årsavgifter, kr/kvm	744	730	688	623	600
Totala intäkter, kr/kvm	746	731	692	623	600
Nettoomsättning, tkr	897	879	832	749	721
Resultat efter finansiella poster, tkr	265	5	288	192	-129
Soliditet, %	31	26	26	20	16

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	23 524	0	0	23 524
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	1 652 400	0	0	1 652 400
Underhållsfond, kr	743 526	0	183 686	927 212
S:a bundet eget kapital, kr	2 419 450	0	183 686	2 603 136
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 394 051	4 675	-183 686	-1 573 062
Årets resultat, kr	4 675	-4 675	265 154	265 154
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 389 376	0	81 468	-1 307 908
S:a eget kapital, kr	1 030 074	0	265 154	1 295 228

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 209000kr samt ianspråktagande skett med 25314 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	-1 389 376
Årets resultat, kr	265 154
Reservation till underhållsfond, kr	-209 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 314
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 307 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 307 908

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	897 054	879 170
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		897 054	879 170
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-417 802	-494 604
Underhåll enligt plan	Not 4	-25 314	-203 741
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 987	-63 744
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-34 523	-46 787
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-40 831	-30 373
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-590 457	-839 248
RÖRELSERESULTAT		306 597	39 922
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 209	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 652	-35 247
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-41 443	-35 247
ÅRETS RESULTAT		265 154	4 675

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	2 874 095	2 909 014
Inventarier och installationer	Not 9	5 912	11 824
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 880 007</u>	<u>2 920 838</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 880 007</u>	<u>2 920 838</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 037 767	975 154
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	12 300	740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 080	26 967
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 080 146</u>	<u>1 002 861</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	200 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 280 146</u>	<u>1 002 861</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 160 153</u>	<u>3 923 699</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	23 524	23 524
Uppskrivningsfond	1 652 400	1 652 400
Fond för yttre underhåll	927 212	743 526
Summa bundet eget kapital	2 603 136	2 419 450
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 573 062	-1 394 051
Årets resultat	265 154	4 675
Summa ansamlad förlust	-1 307 908	-1 389 376
Summa eget kapital	1 295 228	1 030 074
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 1 235 528	415 125
Summa långfristiga skulder	1 235 528	415 125
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 434 359	2 282 436
Leverantörsskulder	21 696	56 605
Aktuell skatteskuld	Not 14 5 510	8 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 167 832	130 873
Summa kortfristiga skulder	1 629 397	2 478 500
Summa skulder	2 864 925	2 893 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 160 153	3 923 699

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:	30 - 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.

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	894 492	877 032
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 656	2 139
Övriga primära intäkter och ersättningar	-94	-1
	<u>897 054</u>	<u>879 170</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-49 833	-105 447
El	-29 170	-20 829
Uppvärmning	-170 741	-179 304
Vatten	-45 825	-51 796
Renhållning	-15 513	-14 625
Obligatoriska besiktningar	0	-22 250
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-17 541	-10 728
Försäkringar	-22 506	-22 103
Fastighetsskatt	-66 097	-66 102
Övriga driftskostnader	-575	-1 421
	<u>-417 802</u>	<u>-494 604</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-40 325
Underhåll mark och utemiljö	-13 750	0
Underhåll garage och bilplatser	0	-163 416
Underhåll övrigt	-11 564	0
	<u>-25 314</u>	<u>-203 741</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-10 125	-8 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 984	-41 889
Kostnader överlåtelse och panter	-2 656	-1 666
Föreningsverksamhet	-715	-1 607
Medlemsavgifter HSB	-10 112	-9 977
Stämma och styrelse	-6 395	-605
	<u>-71 987</u>	<u>-63 744</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-23 450	-33 550
Löner för anställda	0	-1 500
Vicevärdsarvode	-1 000	-1 000
Övriga arvoden	-1 750	0
Revisionsarvode	-600	0
Sociala avgifter	-7 723	-10 737
	<u>-34 523</u>	<u>-46 787</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-22 423	-11 983
Markanläggningar	-12 496	-12 478
Installationer och inventarier	-5 912	-5 912
	<u>-40 831</u>	<u>-30 373</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2073	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 320 202	3 320 202
Ingående anskaffningsvärde mark	15 600	15 600
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 029 866	1 029 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 365 668	4 365 668
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 602 434	-2 590 451
Årets avskrivningar byggnader	-22 423	-11 983
Ingående avskrivningar markanläggningar	-506 620	-494 142
Årets avskrivningar markanläggningar	-12 496	-12 478
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 143 973	-3 109 054
Uppskrivning mark	1 652 400	1 652 400
Utgående redovisat värde	2 874 095	2 909 014
Redovisade värden byggnader	695 345	717 768
Redovisade värden mark	1 668 000	1 668 000
Redovisade värden markanläggningar	510 750	523 246

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1953	6 200 000	2 613 000	8 813 000	8 813 000
		6 200 000	2 613 000	8 813 000	8 813 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 951 500	2 951 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	2 951 500	2 951 500

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	29 560	29 560
Utgående anskaffningsvärden	29 560	29 560
Ingående avskrivningar	-17 736	-11 824
Årets avskrivningar	-5 912	-5 912
Utgående avskrivningar	-23 648	-17 736
Utgående redovisat värde	5 912	11 824

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	736	740
Övriga kortfristiga fordringar	11 564	0
	12 300	740



Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalad försäkring	16 950	16 855
Upplupna ränteutgifter	683	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 447	10 112
	30 080	26 967

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Räntesats	Konv.datum	2022-12-31	2021-12-31
Placering HSB 12 mån	2,05%	2023-11-01	200 000	0
			200 000	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsinstitut				
Stadshypotek AB	1,10%	2023-12-01	415 125	4 500
Stadshypotek AB	2,95%	2023-01-30	1 005 430	12 400
Stadshypotek AB	4,16%	2025-12-01	1 249 332	13 804
			2 669 887	30 704
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 235 528
Nästa års amortering av långfristig skuld				13 804
Lån som ska konverteras inom ett år				1 420 555
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 434 359
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,23%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				122 816
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 516 367
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD	2022-12-31	2021-12-31
Årets beräknade skatteskuld	5 509	8 581
Slutskatteskuld föregående år	1	5
	5 510	8 586

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden	21 050	12 000
Upplupna sociala avgifter	6 614	3 800
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	30 940	30 371
Upplupna räntekostnader	9 390	4 009
Upplupen revision	9 750	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	77 801	69 865
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 287	1 828
	167 832	130 873

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Robert Andersson

Bengt Eriksson

Berth Söderström

Dean Sparreth Nielsen

Lars Erik Märte Eriksson

Anna Buczek

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

Dennis Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gröna Gatan i Alvesta, org.nr. 729500-0710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gröna Gatan i Alvesta för räkenskapsåret 2022-12-31.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 Gröna Gatan i Alvesta för räkenskapsåret 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions 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:

- företaget 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.

Alvesta

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dennis Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:17:57



DEAN SPARREWATH NIELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:17:18



LARS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:20:46



BERTH SÖDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:19:20



ANNA BUCZEK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 19:59:33



BENGT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:18:14



DENNIS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 10:50:15



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 15:47:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Gröna Gatan i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DENNIS KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 10:49:25



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 15:47:22



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 stadgarna 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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

Stadgarna 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 står något i årsredovisningen.

