



# ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Brf Örtagården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Örtagården i Kungsbäcka med säte i Kungsbäcka org.nr. 716408-3151 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungsbäcka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsbäcka 6:5	1989-07-11	1990

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5115
1	samlingslokal (hyresrätt)	23
15	p-platser	0
<b>Totalt 73 objekt</b>		<b>5138</b>

Föreningens lägenheter fördelas på:

12 st 2 r o k

2 st 2 r o k som gjorts om till 3 r o k

23 st 3 r o k

16 st 4 r o k

4 st 5 r o k

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Krister Mauritzon	Ordförande
Anne Fridolfsson	Ledamot
Anna Schlegel	Ledamot
Mahmoud Pasko	Ledamot
Anna Backman	Ledamot
Christian Öberg	Ledamot
Johan Studt	Ledamot
Love Barkman	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne Fridolfsson, Mahmoud Pasko, Christian Öberg samt Johan Studt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Krister Mauritzon, Anne Fridolfsson, Mahmoud Pasko Aliallah, Anna Backman.

Firman tecknas enligt ovan, två i förening.

Revisorer har varit: Kristina Rahmn med Stefan Strandell som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Andersson (sammanställande) och Jonas Gyrén, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24. På stämman deltog 33 medlemmar varav 29 var röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 2022-09-22 där 32 medlemmar deltog. Ärendet på stämman var beslut kring införande av IMD-el.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-31.

- 2-årig garantibesiktning av måleri-, snickeri- och plåtslageriarbeten som genomfördes 2021.
- Garagedörrarna har genomgått årlig service.
- Gått över till IMD-el samt blivit andelsägare i HSB:s solcellspark i Strängnäs
- Gjort OVK-besiktning
- Slamsugning av dagvattenbrunnar

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

Större framtida åtgärder enligt föreningens underhållsplan 2023-2028

Årtal	Ändamål
2023/2024	Spolning av lägenheternas stammar
2024/2025	Målning av tvättstuga.
2025/2026	Asfaltsomläggning framför garagen. Slamsugning av dagvattenbrunnar.
2026/2027	OVK-besiktning samt rensning av ventilationskanalerna. Byte av vitvaror i kvartersgårdens kök. Byte av flaggstång. Byte av övriga golv i kvartersgården, ej entré och kvarterslokal.
2027/2028	Målning av garagen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	242	284	294	335	353
Skuldsättning, kr/kvm	8 482	8 563	8 643	7 713	7 758
Räntekänslighet, %	11	11	12	10	11
Energikostnad, kr/kvm	197	146	140	133	132
Driftskostnad, kr/kvm	401	353	343	292	413
Årsavgifter, kr/kvm	757	757	742	742	742
Totala intäkter, kr/kvm	783	760	755	748	798
Nettoomsättning, tkr	3 954	3 900	3 851	3 843	3 841
Resultat efter finansiella poster, tkr	-966	-327	218	-162	759
Soliditet, %	20	21	21	23	23

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

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

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

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

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

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	7 777 424	0	0	7 777 424
Underhållsfond, kr	1 893 160	0	146 250	2 039 410
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>9 670 584</b>	<b>0</b>	<b>146 250</b>	<b>9 816 834</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	2 522 740	-327 159	-146 250	2 049 331
Årets resultat, kr	-327 159	327 159	-965 846	-965 846
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>2 195 581</b>	<b>0</b>	<b>-1 112 096</b>	<b>1 083 485</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 866 165</b>	<b>0</b>	<b>-965 846</b>	<b>10 900 319</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 690 000 kr samt ianspråktagande skett med 543 750 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	2 195 581
Årets resultat, kr	-965 846
Reservation till underhållsfond, kr	-690 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	543 750
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 083 485</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 083 485</b>
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 954 439	3 900 450
Övriga rörelseintäkter	Not 2	70 611	4 700
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 025 050</b>	<b>3 905 150</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 904 710	-1 662 305
Underhållskostnader	Not 4	-543 750	-205 862
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 922	-150 383
Personalkostnader	Not 6	-136 471	-135 433
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 665 417	-1 581 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 404 270</b>	<b>-3 735 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-379 220</b>	<b>169 993</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 738	191
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-589 364	-497 342
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-586 626</b>	<b>-497 151</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-965 846</b>	<b>-327 159</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 53 024 932	53 495 711
Inventarier	Not 12 135 903	20 050
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	0
	<u>53 160 835</u>	<u>53 515 761</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 393 585	600
	<u>393 585</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>53 554 420</b>	<b>53 516 361</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 15 806 893	3 065 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 188 056	170 749
	<u>994 949</u>	<u>3 236 177</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 700 000	0
Kassa och bank	43 955	48 394
Summa omsättningstillgångar	<b>1 738 903</b>	<b>3 284 571</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>55 293 324</b>	<b>56 800 932</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 777 424	7 777 424
Underhållsfond	2 039 410	1 893 160
	<u>9 816 834</u>	<u>9 670 584</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 049 331	2 522 740
Årets resultat	-965 846	-327 159
	<u>1 083 485</u>	<u>2 195 581</u>
Summa eget kapital	<b>10 900 319</b>	<b>11 866 165</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 24 457 801	35 022 498
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	19 124 647	8 972 282
Leverantörsskulder	214 800	368 902
Skatteskulder	9 339	6 999
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 185 427	192 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 400 990	371 340
	<u>19 935 203</u>	<u>9 912 269</u>
Summa skulder	<b>44 393 004</b>	<b>44 934 767</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>55 293 324</b>	<b>56 800 932</b>



**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,02%
Ventilation	2,00%
Fasader	10,00%
Boulebana	10,00%
Laddplatser	10,00%
Inventarier	10% respektive 20%

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 21 259 tkr.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 871 276	3 833 372
Hyror	35 600	36 600
Elintäkter	20 904	710
Övriga intäkter	26 659	29 768
	<b>3 954 439</b>	<b>3 900 450</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	70 611	4 700
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	291 798	258 766
Reparationer	121 322	190 562
El	284 660	125 869
Uppvärmning	509 959	422 484
Vatten	217 726	201 003
Sophämtning	87 951	88 774
Övriga avgifter	147 278	140 359
Förvaltningsarvoden	160 919	155 383
Övriga driftskostnader	83 097	79 104
	<b>1 904 710</b>	<b>1 662 305</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	12 500	191 625
Byggnad utvändigt	531 250	12 503
Utrustning	0	1 734
	<b>543 750</b>	<b>205 862</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	111 903	107 913
Medlemsavgifter	26 105	26 100
Övriga externa kostnader	15 913	16 370
	<b>153 922</b>	<b>150 383</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	61 740	61 740
Sammanträdesersättningar	35 145	36 135
Revisorsarvode	3 637	3 637
Löner och andra ersättningar	3 080	3 080
Sociala kostnader	31 869	30 841
Kurser och konferenser	1 000	0
	<b>136 471</b>	<b>135 433</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 575 720	1 518 419
Markanläggningar	71 254	48 442
Inventarier	18 443	14 314
	<b>1 665 417</b>	<b>1 581 175</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	30	0
Övriga ränteintäkter	2 708	191
	<b>2 738</b>	<b>191</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	586 990	494 780
Övriga finansiella kostnader	2 374	2 562
	<b>589 364</b>	<b>497 342</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-965 846</b>	<b>-327 159</b>
Avsättning till underhållsfond	-690 000	-690 000
Disposition ur underhållsfond	543 750	205 862
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-1 112 096</b>	<b>-811 297</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	60 115 001	56 605 823
Årets investeringar	948 080	4 743 382
Årets utrangeringar	0	-1 234 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 063 081	60 115 001
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 971 468	-11 687 253
Årets avskrivningar	-1 575 720	-1 518 419
Årets utrangeringar	0	1 234 204
Utgående avskrivningar	-13 547 188	-11 971 468
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>47 515 893</b>	<b>48 143 533</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	484 420	39 500
Årets investeringar	228 115	444 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	712 535	484 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 242	-15 800
Årets avskrivningar	-71 254	-48 442
Utgående avskrivningar	-135 496	-64 242
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>577 039</b>	<b>420 178</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>4 932 000</b>	<b>4 932 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>53 024 932</b>	<b>53 495 711</b>
Taxeringsvärde för Kungsbäcka 6:5		
Byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
Byggnad - lokaler	1 253 000	1 253 000
	65 253 000	65 253 000
Mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
Mark - lokaler	880 000	880 000
	25 680 000	25 680 000
Taxeringsvärde totalt	90 933 000	90 933 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	48 331 000	48 331 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	284 457	259 394
Årets investeringar	134 296	25 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 753	284 457
Ingående avskrivningar	-264 407	-250 093
Årets avskrivningar	-18 443	-14 314
Utgående avskrivningar	-282 850	-264 407
<b>Bokfört värde</b>	<b>135 903</b>	<b>20 050</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
<i>Fasader</i>	0	2 044 081			
Kostnad under året	0	2 699 301			
Investering	0	-4 743 382			
	0	0			
<i>Laddplatser</i>	0	889 841			
Kostnad under året	0	-444 921			
Investering	0	-444 921			
	0	0			
	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Örtagårdens förskola	100	100			
1 845 andelar i HSB solcellspark	392 985	0			
	<b>393 585</b>	<b>600</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	717 293	3 063 215			
Mervärdesskatt	65 085	0			
Skattekonto	23 906	1 710			
Övrigt	609	503			
	<b>806 893</b>	<b>3 065 428</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	185 380	152 311			
Upplupna intäkter	2 676	18 438			
	<b>188 056</b>	<b>170 749</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-05-18	2023-08-18	3 mån	3,20%	700 000
					<b>700 000</b>
Fasträntepaceringar					<b>700 000</b>
					<b>0</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	523922	1,04%	2023-09-01	4 334 365	0
Stadshypotek	529607	1,01%	2023-09-30	3 948 000	50 000
Stadshypotek	534026	1,12%	2024-10-30	8 069 696	100 032
Stadshypotek	610134	0,95%	2025-09-01	4 113 675	42 300
Stadshypotek	667301	0,99%	2026-04-30	4 800 000	100 000
Stadshypotek	668240	0,71%	2024-04-30	1 920 000	0
Stadshypotek	669470	1,02%	2026-06-01	4 224 125	120 000
Stadshypotek	694473	0,97%	2026-09-01	3 612 637	0
Stadshypotek	820978	4,20%	2023-06-30	8 559 950	0
				43 582 448	412 332
Nästa års amortering beräknas uppgå till					412 332
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					18 712 315
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					19 124 647
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>24 457 801</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 520 788
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				0	7 319
Inre fond				185 427	185 427
				<b>185 427</b>	<b>192 746</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	17 686	40 343
Ovriga upplupna kostnader	45 039	26 749
Förutbetalda hyror och avgifter	338 265	304 248
	<b>400 990</b>	<b>371 340</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Kungälv

*Anna Backman*

*Anna Schlegel*

*Anne Fridolfsson*

*Christian Öberg*

*Johan Studt*

*Krister Mauritzon*

*Love Barkman*

*Mahmoud Pasko Aliallah*

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

*Kristina Rahm*

Av föreningen vald revisor

*Anna Maria Christiansson*

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Örtagården i Kungsbacka, org.nr. 716408-3151

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Örtagården i Kungsbacka för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### 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 Örtagården i Kungsbacka för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbacka

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristina Rahm  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

**KRISTER MAURITZON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 15:53:46



**JOHAN STUDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 08:08:02



**LOVE BARKMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 19:36:10



**ANNE FRIDOLFFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 16:55:10



**ANNA SCHLEGEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-16 kl. 11:14:58



**CHRISTIAN ÖBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 17:35:57



**ANNA BACKMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 19:25:07



**MAHMOUD PASKO ALIALLAH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 19:14:32



**KRISTINA RAHMN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 16:11:33



**ANNA MARIA CHRISTIANSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 10:04:33



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

**KRISTINA RAHMN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 16:11:12



**ANNA MARIA CHRISTIANSSON**

**Bolagsrevisor**

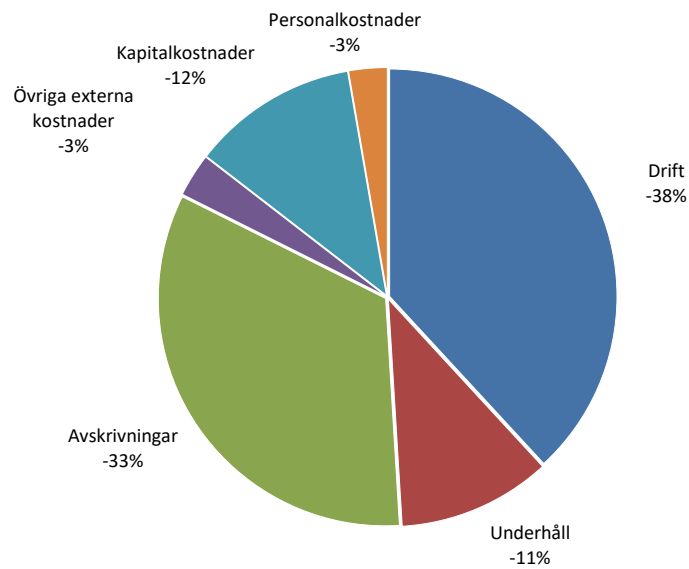
E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 10:04:14







## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

