



ÅRSREDOVISNING

2021-09-01—2022-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SVARVEN I BJÖRNEBORG



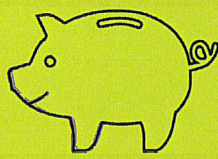
HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Svarven i Björneborg



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



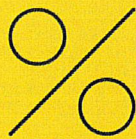
SPARANDE
253 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
243 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1657 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
243 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
748 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Svarven med säte i Björneborg org.nr. 773600-0261 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEBORG 2:11	1961-12-29	1962
BJÖRNEBORG 2:13	1961-12-29	1962

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	garageplatser	214
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2578
1	lägenheter (hyresrätt)	75
2	lokal	33
Totalt 55 objekt		2900

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 30 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Max

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marcus Nordström	Ordförande	2022-05-16
Ingelise Lassen	Ledamot	2021-03-22
Lars Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2020-04-01
Pamela Stråle	Ledamot	2022-05-16
Gun-Britt Oxenryd	Ledamot	2022-05-16
Morten Jensen	Ledamot	2021-03-22
Ann Gustavsson	Ledamot	2021-03-22
Rolf Larsson	Suppleant	2021-03-22
Lars-Ole Törnqvist	Suppleant	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Nordström, Ingelise Lassen, Morten Jensen och Ann Gustavsson samt suppleant Rolf Larsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Pamela Stråle, Ann Gustavsson och Marcus Nordström, två i förening

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 10 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2020-06-30.

Föreningen har installerat bergvärme samt återställt gräsmattor.

Bidrag till installation av laddstolpar för elbil har godkänts och arbetet påbörjats.

Underhållsplanen är uppdaterad 25 oktober 2022.

En genomgång och besiktning av balkonger har utförts på föreningens båda hus.

Föreningens avtal för fastighetsskötsel har uppdaterats.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut tre vakanta lägenheter. 

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1988	Byte av fönster, entrédörrar och garageportar
2021	Elsystemet har byggts om till kollektivmätning med undermätning
2022	Installation av bergvärme

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

Föreningen planerar att filma stammar i båda husen och påbörja relining.
Under de närmaste 5 åren planeras byte av fönster i lägenheterna.
Nät över skorstenar ska monteras.
Sprickor i väggar ska åtgärdas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Sparande, kr/kvm	253	177	198	263	112
Skuldsättning, kr/kvm	1 657	1 790	848	886	931
Räntekänslighet, %	2	2	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	243	221	188	271	267
Driftskostnad, kr/kvm	428	424	374	454	469
Årsavgifter, kr/kvm	748	749	698	679	647
Totala intäkter, kr/kvm	803	721	727	853	687
Nettoomsättning, tkr	1 990	1 914	1 841	1 804	1 566
Resultat efter finansiella poster, tkr	457	-75	522	648	-556
Soliditet, %	22	15	26	15	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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	189 185	0	0	189 185
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 936 009	0	157 362	2 093 371
S:a bundet eget kapital, kr	2 125 194	0	157 362	2 282 556
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 138 427	-74 982	-157 362	-1 370 771
Årets resultat, kr	-74 982	74 982	428 555	428 555
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 213 409	0	271 193	-942 216
S:a eget kapital, kr	911 785	0	428 555	1 340 340

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 88 638 kr

Handwritten signature

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	-1 213 409
Årets resultat, kr	428 555
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	88 638
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-942 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-942 216

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

Aax

RESULTATRÄKNING

		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 990 410	1 913 757
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 000	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 130 410	1 913 757
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 225 214	-1 600 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 822	-224 371
Personalkostnader	Not 6	-57 429	-57 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-154 786	-55 625
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 587 250	-1 937 608
RÖRELSERESULTAT		543 160	-23 851
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 764	-51 150
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-85 764	-51 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		457 395	-74 982
RESULTAT FÖRE SKATT		457 395	-74 982
Skatt på årets resultat	Not 8	-28 840	0
ÅRETS RESULTAT		428 555	-74 982

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	4 857 622	2 608 352
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	1 080 667
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 857 622</u>	<u>3 689 019</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 858 122</u>	<u>3 689 519</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 228	17 847
Övriga fordringar	Not 12	23 144	89 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	90 969	65 073
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>117 341</u>	<u>172 639</u>
Kassa och bank	Not 14	1 217 209	2 045 178
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 217 209</u>	<u>2 045 178</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 334 550</u>	<u>2 217 817</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 192 672</u>	<u>5 907 336</u>

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	189 185	189 185	
Fond för yttre underhåll	2 093 371	1 936 009	
Summa bundet eget kapital	2 282 556	2 125 194	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-1 370 771	-1 138 427	
Årets resultat	428 555	-74 982	
Summa ansamlad förlust	-942 216	-1 213 409	
Summa eget kapital	1 340 340	911 785	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 894 740	2 449 996
Summa långfristiga skulder		1 894 740	2 449 996
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 501 744	2 164 916
Leverantörsskulder		21 363	24 749
Skatteskulder		5 512	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	13 313	34 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	415 659	321 729
Summa kortfristiga skulder		2 957 592	2 545 555
Summa skulder		4 852 332	4 995 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 192 672	5 907 336	

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 928 925	1 931 275
Årsavgiftsbortfall bostäder	-130 674	-130 647
Hysesintäkt bostäder	61 380	60 337
Hysesintäkt garage och bilplatser	27 000	28 600
Hysesintäkt övrigt	4 632	3 888
Konsumtionsavgift el	76 289	16 739
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 764	3 563
Övriga fakturerade kostnader	4 000	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	8 094	2
	1 990 410	1 913 757
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	140 000	0
	140 000	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-128 176	-222 418
El	-559 872	-108 081
Uppvärmning	0	-353 448
Vatten	-84 560	-109 213
Renhållning	-72 158	-61 582
TV, bredband, iptelefoni	-25 451	-25 001
Förvaltningskostnader	-193 422	-141 426
Försäkringar	-30 554	-30 301
Fastighetsskatt	-22 476	-18 300
Periodiskt underhåll	-88 638	-474 889
Övriga driftskostnader	-19 907	-55 417
	-1 225 214	-1 600 075
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	0	-71 351
Underhåll installationer	-46 875	0
Underhåll övrigt	-41 763	-403 538
	-88 638	-474 889
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 875	-12 125
Övriga förvaltningskostnader	-97 876	-95 078
Kostnader överlåtelse och panter	-19 157	-7 103
Kontorsutrustning och -material	-1 543	-3 499
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-162	-407
Konsulter	-750	0
Förbrukningsinventarier	-9 864	-30 811
Medlemsavgifter HSB	-16 700	-16 225
Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-2 728
Stämma och styrelse	-3 300	-4 381
Kundförluster m m	14 405	-52 014
	-149 822	-224 371
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-13 300	-14 200
Löner för anställda	-34 352	-32 400
Övriga personalkostnader	-2 547	-3 691
Sociala avgifter	-7 229	-7 246
	-57 429	-57 537

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-154 786	-55 625
	<u>-154 786</u>	<u>-55 625</u>
Not 8 INKOMSTSKATT		
Skatt på försäljning av lägenheter	-28 840	0
	<u>-28 840</u>	<u>0</u>

Kan

2022-08-31 2021-08-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 451 423	5 143 423
Årets investering byggnader	2 404 056	308 000
Ingående anskaffningsvärde mark	39 700	39 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 895 179	5 491 123

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 882 771	-2 827 146
Årets avskrivningar byggnader	-154 786	-55 625
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 037 557	-2 882 771

Utgående redovisat värde

4 857 622 2 608 352

Redovisade värden byggnader	4 817 922	2 568 652
Redovisade värden mark	39 700	39 700

Fastighetsbeteckning: Björneborg 2:11 och 2:14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	6 000 000	1 492 000	7 492 000	6 100 000
		6 000 000	1 492 000	7 492 000	6 100 000

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	4 661 185	4 661 185
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 661 185	4 661 185

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	1 080 667	0
Årets Investering	1 323 389	1 080 667
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 404 056	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 080 667

Bergvärmeanläggning som färdigställs i slutet av 2021 med nyttjandeperiod om 30 år

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	17 491	17 586
Övrig skattefordran	0	27 504
Övriga fordringar	5 653	44 629
	23 144	89 719

2022-08-31 2021-08-31

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	20 681	20 213
Förutbetald kabel-TV och bredband	2 138	2 086
Förutbetald administration	8 279	7 911
Upplupen intäkt el, värme, vatten	31 987	16 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 883	18 123
	<u>90 969</u>	<u>65 073</u>

Not 14 KASSA OCH BANK

SEB	1 217 209	2 045 178
	<u>1 217 209</u>	<u>2 045 178</u>

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	4,56%	2025-07-28	2 013 160	118 420
SEB	1,71%	2023-06-28	2 383 324	100 008
			<u>4 396 484</u>	<u>218 428</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 894 740**

Nästa års amortering av långfristig skuld 218 428

Lån som ska konverteras inom ett år 2 283 316Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 501 744**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,02%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 873 712

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 304 344

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	810	810
Arbetsgivaravgifter	275	275
Medlemmars inre fond	9 392	10 244
Övriga kortfristiga skulder	2 836	22 832
	<u>13 313</u>	<u>34 161</u>

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	15 847	14 200
Upplupna sociala avgifter	2 383	3 762
Upplupna räntekostnader	11 557	7 174
Upplupen revision	13 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	138 724	110 084
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 147	175 509
	<u>415 659</u>	<u>321 729</u>

None

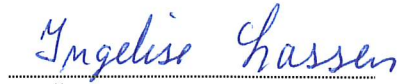
2022-08-31

2021-08-31


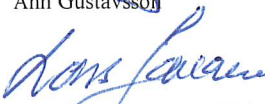
Björneborg 5/2 2023.

Ann Gustavsson

Gun-Britt Oxenryd



Ingelise Lassen

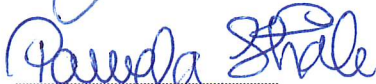


Lars Johansson

Marcus Nordström



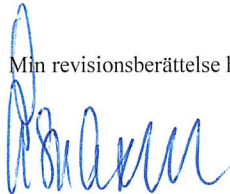
Morten Jensen



Pamela Stråle

Min revisionsberättelse har avgivits

2023-02-09



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svarven i Björneborg, org.nr. 773600-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svarven i Björneborg för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Svarven i Björneborg för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9/2 2023

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor