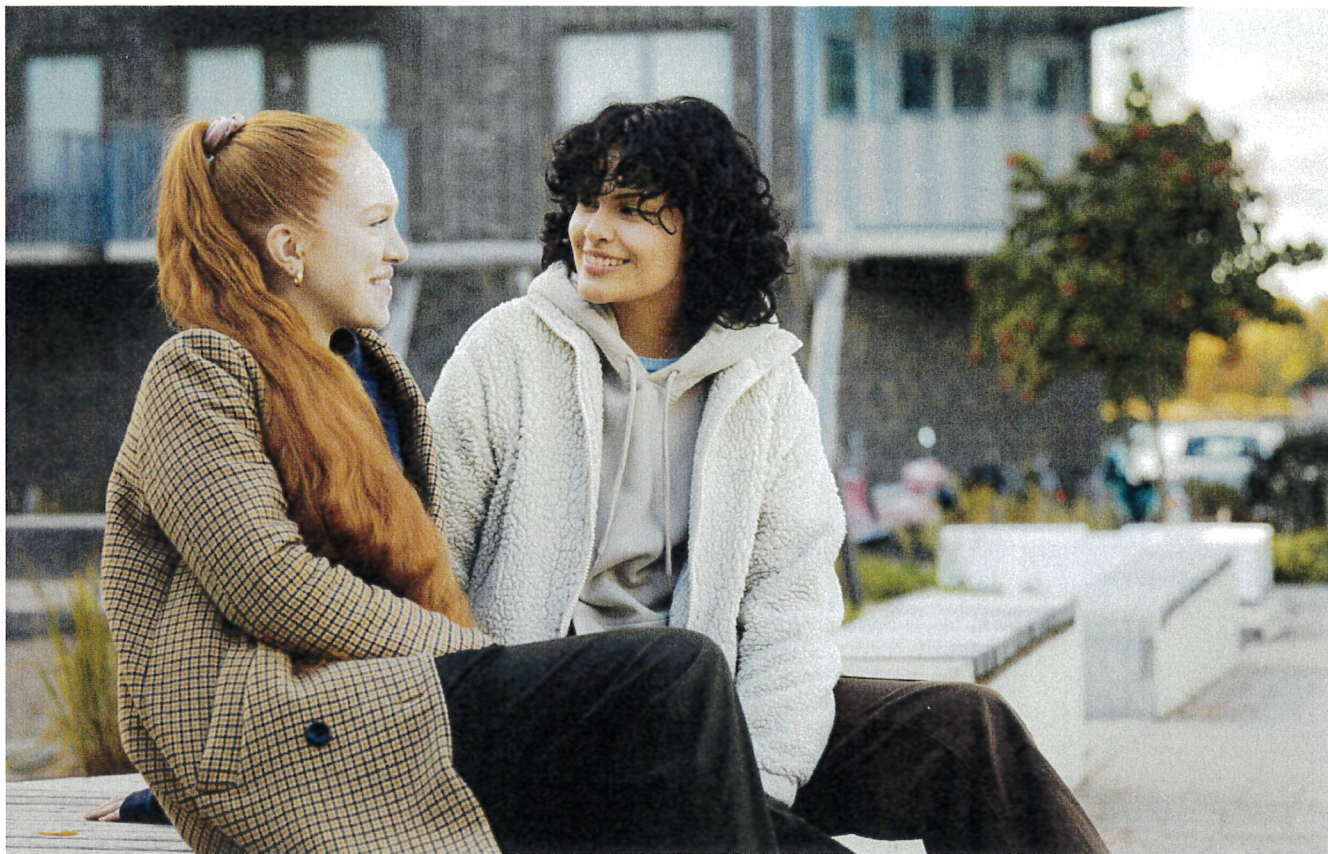




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Bergslaget i Filipstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergslaget i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0513 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GRUVINGENJÖREN 23	1964-10-01	1969
GRUVINGENJÖREN 25	1965-10-05	1967
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lokaler (hyresrätt)	187
163	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11209
148	p-platser	0
Totalt 329 objekt		11396

Föreningens lägenheter fördelas på: 46 st 1 rok, 51 st 2 rok, 52 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sune Frölin	Ordförande	2022-05-17
Lilian Karlsson	Ledamot	2022-05-17
Camilla Höjd	Ledamot, utsedd av HSB	2018-05-15
Helena Nordh	Ledamot	2021-05-25
Daniel Mithander	Ledamot	2022-05-17
Mikael Sundin	Ledamot	2021-05-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Helena Nordh och Mikael Sundin.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Sune Frölin, Daniel Mithander, Mikael Sundin och Mats Nord, två i förening.

Revisorer har varit Helen Larsson Saikoff vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 12 personer varav 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-01-01 med 3%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m 2023-01-01.

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.

Stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året i enlighet med föreningens underhållsplan.

Nya låscylindrar och låshus på dörrarna på Spångbergsvägen 32 och 34 samt på Färnebogatan 13.

Nya ventiler och grenrör i källare på Spångbergsvägen 32 och 34.

Ny tvättmaskin på Spångbergsvägen 34.

Nya torktumlare på Spångbergsvägen 28 och 32.

Brandskada Spångbergsvägen 28 A.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Relining avlopp Färnebogatan 13

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 178 och under året har det tillkommit 23 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	10	51	92	85	87
Skuldsättning, kr/kvm	505	531	556	582	604
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	282	281	229	252	254
Driftskostnad, kr/kvm	539	468	435	453	470
Årsavgifter, kr/kvm	607	590	591	589	581
Totala intäkter, kr/kvm	638	601	599	620	601
Nettoomsättning, tkr	7 008	6 804	6 826	6 798	6 632
Resultat efter finansiella poster, tkr	-331	-295	311	340	-151
Soliditet, %	25	26	29	25	22

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. *hw*

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	1 271 155	0	0	1 271 155
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 084 900	0	428 785	2 513 685
S:a bundet eget kapital, kr	3 356 055	0	428 785	3 784 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	22 477	-294 518	-428 785	-700 826
Årets resultat, kr	-294 518	294 518	-330 960	-330 960
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-272 041	0	-759 745	-1 031 786
S:a eget kapital, kr	3 084 014	0	-330 960	2 753 054

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 516 000 kr samt ianspråktagande skett med 87 215 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	-272 041
Årets resultat, kr	-330 960
Reservation till underhållsfond, kr	-516 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	87 215
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 031 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 031 786

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	7 008 197	6 803 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	259 765	45 501
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 267 962	6 849 199
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-6 147 033	-5 337 992
Underhåll enligt plan	Not 5	-87 215	-526 035
Övriga externa kostnader	Not 6	-487 002	-446 838
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-419 546	-403 486
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-358 033	-347 121
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 498 829	-7 061 472
RÖRELSERESULTAT		-230 867	-212 273
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		30 591	8 880
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 684	-91 125
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-100 093	-82 245
ÅRETS RESULTAT		-330 960	-294 518

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	-330 960	-294 518
Reservering till fond för yttre underhåll	-516 000	-514 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	87 215	526 035
Överföring till balanserat resultat	-759 745	-282 483 <i>lm</i>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 445 322	5 456 208
Inventarier och installationer	Not 10	64 003	83 844
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 509 325</u>	<u>5 540 052</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 509 325</u>	<u>5 540 052</u>
Omsättningstillgångar			
Egna lägenheter		120 000	50 000
<i>Summa varulager mm</i>		<u>120 000</u>	<u>50 000</u>
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		16 660	12 494
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	10 456	5 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	86 634	127 939
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>113 750</u>	<u>146 192</u>
Kassa och bank			
Bank	Not 13	5 180 080	5 942 618
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 180 080</u>	<u>5 942 618</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 413 830</u>	<u>6 138 810</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 923 155</u>	<u>11 678 862</u> 

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 271 155	1 271 155
Fond för yttre underhåll	2 513 685	2 084 900
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 784 840	3 356 055
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-700 826	22 477
Årets resultat	-330 960	-294 518
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 031 786	-272 041
Summa eget kapital	2 753 054	3 084 014
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 5 755 908	6 047 428
Medlemmarnas inre fond	Not 15 832 449	830 996
Leverantörsskulder	430 715	652 890
Aktuell skatteskuld	Not 16 12 180	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 12 053	21 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 1 126 796	1 041 759
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	8 170 101	8 594 848
Summa skulder	8 170 101	8 594 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 923 155	11 678 862 <i>hw</i>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	15-100 år
Genomsnittlig avskrivning på byggnader:	2,60%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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

7 061 tkr
-20 tkr 

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 809 032	6 611 778
Hyresintäkt lokaler	37 728	37 728
Hyresintäkt garage och bilplatser	246 550	246 650
Hyresbortfall	-32 249	-25 978
Konsumtionsavgift el	1 200	1 200
Avsatt till inre fond	-114 994	-114 985
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	24 160	32 599
Övriga primära intäkter och ersättningar	36 770	14 706
	7 008 197	6 803 698
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	239 765	0
Återbetalning Fora	0	25 501
Lägenhetsförsäljning	20 000	20 000
	259 765	45 501
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-827 913	-210 079
El	-628 401	-494 228
Uppvärmning	-1 853 500	-1 974 825
Vatten	-728 118	-728 685
Renhållning	-274 212	-261 078
Bevakningskostnader	-240 501	-167 588
TV, bredband, iptelefoni	-125 365	-125 365
Förvaltningskostnader	-1 116 235	-1 072 245
Försäkringar	-186 738	-179 851
Fastighetsskatt	-111 389	-98 392
Övriga driftskostnader	-54 661	-25 656
	-6 147 033	-5 337 992
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-87 215	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-118 241
Underhåll övrigt	0	-407 794
	-87 215	-526 035
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-16 000	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-321 140	-306 966
Kostnader överlåtelse och panter	-33 568	-46 609
Föreningsverksamhet	-3 000	-2 400
Kontorsutrustning och -material	-5 688	-3 409
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 556	-11 445
Förbrukningsinventarier	-42 270	-18 230
Medlemsavgifter HSB	-48 900	-48 900
Kundförluster m m	-1 880	5 371
	-487 002	-446 838
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-32 467	-32 065
Löner för anställda	-97 650	-92 550
Vicevärdsarvode	-252 000	-240 000
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-36 429	-37 871
	-419 546	-403 486
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-338 192	-327 280
Installationer och inventarier	-19 841	-19 841
	-358 033	-347 121

2022-12-31

2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2064

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

12 522 907

12 522 907

Årets anskaffningar

327 306

0

Ingående anskaffningsvärde mark

753 321

753 321

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 603 534

13 276 228

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-7 820 020

-7 492 740

Årets avskrivningar byggnader

-338 192

-327 280

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-8 158 212

-7 820 020

Utgående redovisat värde

5 445 322

5 456 208

Redovisade värden byggnader

4 692 001

4 702 887

Redovisade värden mark

753 321

753 321

Fastighetsbeteckning: Gruvingenjören 23 och 25 i Filipstad

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967, 1969	28 800 000	7 673 000	36 473 000	32 504 000
Lokaler		110 000	87 000	197 000	88 000
		28 910 000	7 760 000	36 670 000	32 592 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

11 429 000

11 429 000

varav i eget förvar

-1 000 000

-1 000 000

Summa ställda säkerheter

10 429 000

10 429 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

198 406

198 406

Utgående anskaffningsvärden

198 406

198 406

Ingående avskrivningar

-114 562

-94 721

Årets avskrivningar

-19 841

-19 841

Utgående avskrivningar

-134 403

-114 562

Utgående redovisat värde

64 003

83 844

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år. 

	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	10 456	5 174
Övrig skattefordran	0	585
	10 456	5 759

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	47 026	45 659
Förutbetalad kabel-TV och bredband	34 841	34 277
Förutbetalad fastighetsskötsel	4 767	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	48 003
	86 634	127 939

Not 13 BANK		
Swedbank	2 191 266	2 973 619
SBAB	2 988 814	2 968 999
	5 180 080	5 942 618

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	3,80%	2023-02-13	1 505 520	57 920
SBAB	3,61%	2023-02-01	254 794	21 600
SBAB	3,61%	2023-02-01	1 127 488	30 000
SBAB	3,29%	2023-07-17	2 193 106	82 000
SBAB	3,99%	2023-09-07	675 000	100 000
			5 755 908	291 520

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld 291 520
 Lån som ska konverteras inom ett år 5 464 388
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 755 908**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,58%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 166 080
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 298 308
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

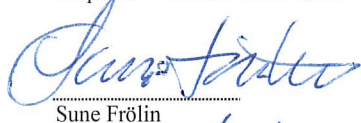
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	830 996	806 930
Avsättning	114 994	114 985
Uttag	-113 541	-90 919
	832 449	830 996

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld **12 180** **0**
12 180 **0**

	2022-12-31	2021-12-31
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	7 935	15 800
Arbetsgivaravgifter	2 521	5 586
Övriga kortfristiga skulder	1 597	389
	12 053	21 775
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	27 347	1 000
Upplupna sociala avgifter	2 298	102
Upplupna räntekostnader	12 096	5 058
Upplupen revision	15 000	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	593 051	539 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	477 004	481 853
	1 126 796	1 041 759

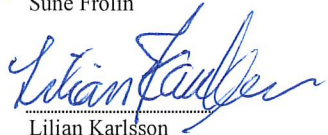
Filipstad 24/4 2023



Sune Frölin



Mikael Sundin



Lilian Karlsson



Daniel Mithander

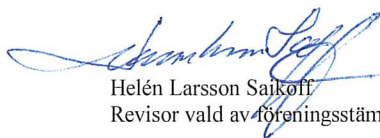
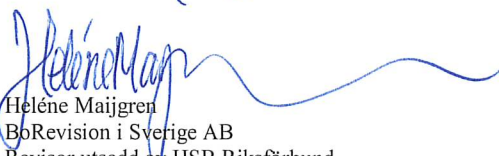


Helena Nordh



Camilla Höjd

Vår revisionsberättelse har angivits 2023-05-08.


Helén Larsson Saikoff
Revisor vald av föreningsstämman

Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergslaget i Filipstad, org.nr. 772400-0513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergslaget i Filipstad för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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. Risker 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 Bergslaget i Filipstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

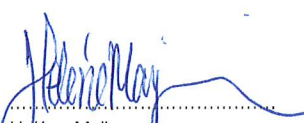
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Örebro den 8 / 5 2023


Heléne Majjgren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Helén Larsson Saikoff
Av föreningen vald revisor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
10 kr/kvm



INVESTITIONSEFFektivitet
100 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
505 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
282 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
607 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

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

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