



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
UROXEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Uroxen i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
75 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3193 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
317 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.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVAGIFT
810 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Uroxen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0493 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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
UROXEN 12	2010-06-28	1934
UROXEN 13	1935-02-09	1935

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
17	p-platser	0
4	lokaler (hyresrätt)	116
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2538
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	60
Totalt 73 objekt		2714

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 30 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marie Arenström Ögren	Ordförande	2023-02-07	
Gunbritt Eriksson	Ledamot	2022-02-24	
Lennart Persson	Ledamot, utsedd av HSB	2015-03-01	
Per Bäckström	Ledamot	2023-02-07	
Fredrik Larsson	Ledamot	2023-02-07	
Oscar Lindström	Ledamot	2022-02-24	
Filip Axelsson	Ledamot	2022-02-24	2023-06-13



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Gunbritt Eriksson, Oscar Lindström och Filip Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Gunbritt Eriksson, Per Bäckström, Marie Arenström Ögren och Fredrik Larsson, två i förening.

Revisorer har varit Jonas Sjö Dahl vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Uno Henriksson (sammankallande) och Stefan Ögren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-07. På stämman deltog 11 personer varav 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%. Årsavgiften kommer att höjas med 6 % fr o m 2024-01-01.

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 under hösten 2023.

Byte belysning ute samt källare och vindar.

Byte torkrumsavfuktare.

Byte av källardörr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Stambyte
1987	Fönsterbyte

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

Årtal	Ändamål
2024	Byte av entrédörrar
2023-2024	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	75	151	182	173	207
Skuldsättning, kr/kvm	3 193	3 256	3 320	3 393	3 465
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	317	290	251	225	244
Driftskostnad, kr/kvm	532	471	442	449	435
Årsavgifter, kr/kvm	810	790	790	790	790
Totala intäkter, kr/kvm	779	755	759	754	769
Nettoomsättning, tkr	2 088	2 050	2 061	2 045	2 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	-160	119	1 273	76	367
Soliditet, %	36	36	35	29	28

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	71 820	0	0	71 820
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 216 947	0	364 824	1 581 771
S:a bundet eget kapital, kr	1 288 767	0	364 824	1 653 591
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 937 381	118 502	-364 824	3 691 059
Årets resultat, kr	118 502	-118 502	-160 272	-160 272
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 055 883	0	-525 096	3 530 787
S:a eget kapital, kr	5 344 650	0	-160 272	5 184 378

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 570 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 176 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	4 055 883
Årets resultat, kr	-160 272
Reservation till underhållsfond, kr	-570 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 176
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 530 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 530 787

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 088 167	2 049 810
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 088 167	2 049 810
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 649 004	-1 411 619
Övriga externa kostnader	Not 4	-176 925	-157 026
Personalkostnader	Not 5	-51 205	-57 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-159 208	-159 208
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 036 341	-1 785 293
RÖRELSERESULTAT		51 826	264 518
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 130	-146 016
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-212 097	-146 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160 272	118 502
ÅRETS RESULTAT		-160 272	118 502

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	12 132 057	12 291 265
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 132 057</u>	<u>12 291 265</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 132 557</u>	<u>12 291 765</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 530	11 474
Övriga fordringar	Not 9	2 090	2 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	52 530	41 144
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>67 150</u>	<u>54 675</u>
Kassa och bank	Not 11	2 221 539	2 361 484
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 221 539</u>	<u>2 361 484</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 288 689</u>	<u>2 416 159</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 421 246</u>	<u>14 707 924</u>

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 820	71 820
Fond för yttre underhåll		1 581 771	1 216 947
Summa bundet eget kapital		1 653 591	1 288 767
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 691 059	3 937 381
Årets resultat		-160 272	118 502
Summa fritt eget kapital		3 530 787	4 055 883
Summa eget kapital		5 184 378	5 344 650
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	786 005	4 328 833
Summa långfristiga skulder		786 005	4 328 833
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 879 917	4 506 670
Leverantörsskulder		28 959	38 673
Skatteskulder		3 575	3 575
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	219 065	195 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	319 346	289 850
Summa kortfristiga skulder		8 450 863	5 034 441
Summa skulder		9 236 868	9 363 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 421 246	14 707 924

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:

110 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.

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 044 328	2 004 264
Årsavgifter lokaler	11 656	11 424
Hysesintäkt lokaler	31 692	31 692
Hysesintäkt garage och bilplatser	32 640	32 320
Konsumtionsavgift el	1 560	1 560
Avsatt till inre fond	-50 646	-50 646
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 209	10 382
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 302	4 565
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 426	4 249
	2 088 167	2 049 810
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-75 395	-85 117
El	-347 621	-294 613
Uppvärmning	-359 908	-347 063
Vatten	-153 573	-144 755
Renhållning	-85 409	-78 421
Bevakningskostnader	-3 615	-6 016
TV, bredband, iptelefoni	-103 829	-32 147
Obligatoriska besiktningar	0	-1 975
Förvaltningskostnader	-218 424	-197 631
Försäkringar	-32 806	-31 618
Fastighetsskatt	-51 315	-51 315
Periodiskt underhåll	-205 176	-132 108
Övriga driftskostnader	-11 932	-8 840
	-1 649 004	-1 411 619
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-26 061	-132 108
Underhåll installationer	-179 115	0
	-205 176	-132 108
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-122 665	-110 664
Kostnader överlåtelse och panter	-12 245	-4 070
Kontorsutrustning och -material	-555	-2 661
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-206	-7 012
Konsulter	-6 913	0
Förbrukningsinventarier	-1 389	-1 519
Medlemsavgifter HSB	-20 000	-20 000
Stämma och styrelse	-952	-850
	-176 925	-157 026
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-37 900	-42 700
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-10 805	-12 239
	-51 205	-57 439
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-159 208	-159 208
	-159 208	-159 208

2023-08-31

2022-08-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

17 162 680

17 162 680

Ingående anskaffningsvärde mark

32 347

32 347

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**17 195 027****17 195 027****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 903 762

-4 744 554

Årets avskrivningar byggnader

-159 208

-159 208

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 062 970****-4 903 762****Utgående redovisat värde****12 132 057****12 291 265**

Redovisade värden byggnader

12 099 710

12 258 918

Redovisade värden mark

32 347

32 347

Fastighetsbeteckning: Uroxen 12 och Uroxen 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	12 800 000	2 855 000	15 655 000	15 655 000
Lokaler		355 000	80 000	435 000	435 000
		13 155 000	2 935 000	16 090 000	16 090 000

Ställda säkerheter**2023-08-31****2022-08-31**

Fastighetsinteckning

16 903 000

16 903 000

varav i eget förvar

-2 813 000

-2 813 000

Summa ställda säkerheter**14 090 000****14 090 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

2 090

2 057

2 090**2 057****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

22 603

21 505

Förutbetalad kabel-TV och bredband

13 316

3 266

Förutbetalad administration

8 708

8 562

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 902

7 812

52 530**41 144**

2023-08-31

2022-08-31

Not 11 KASSA OCH BANK

Nordea

2 221 539

2 361 484

2 221 539**2 361 484****Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	5,01%	2024-01-28	3 551 084	110 108
Swedbank Hypotek AB	1,43%	2024-01-25	4 328 833	87 000
Swedbank Hypotek AB	4,41%	2027-12-22	786 005	0
			8 665 922	197 108
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				786 005
Nästa års amortering av långfristig skuld				197 108
Lån som ska konverteras inom ett år				7 682 809
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				7 879 917
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,17%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				788 432
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				7 680 382
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond

219 065

192 155

Övriga kortfristiga skulder

0

3 517

219 065**195 672**

2023-08-31

2022-08-31

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	40 400	45 200
Upplupna sociala avgifter	10 806	12 240
Upplupna räntekostnader	28 545	7 191
Upplupen revision	11 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	165 654	153 041
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 941	62 178
	319 346	289 850

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Fredrik Larsson.....
Gunbritt Eriksson.....
Lennart Persson.....
Marie Arenström Ögren.....
Oscar Lindström.....
Per Bäckström

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

Jonas Sjö Dahl
Revisor vald av föreningsstämman

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Uroxen i Kristinehamn, org.nr. 773600-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uroxen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 augusti 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.

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 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 information 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 har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Uroxen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 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 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 / 2023

.....
Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Jonas Sjödahl
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

MARIE ARENSTRÖM ÖGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-12-08 kl. 16:26:37



LENNART PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-21 kl. 16:27:07



OSCAR LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-23 kl. 03:50:08



GUNBRITT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-10 kl. 20:14:47



PER BÄCKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-28 kl. 09:03:38



FREDRIK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-08 kl. 16:21:44



JONAS SJÖDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 08:23:38



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-16 kl. 12:30:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

JONAS SJÖDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 08:21:45



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-16 kl. 12:33:27

