

## ÅRSREDOVISNING 2022-07-01 - 2023-06-30

HSB:s brf Säve i Skelleftehamn  
794700-1199



HSB – där möjligheterna bor

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s brf Säve i Skelleftehamn, 794700-1199 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Parketten 1. På fastigheten har under 1957 uppförts ett hus med adress Bogatan 21-29 och innehåller 45 bostadsrättslägenheter. Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1 rum och kök	6	258
2 rum och kök	27	1 605
3 rum och kök	6	453
4 rum och kök	6	522
Bostäder	45	2 838

#### Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

#### Gjorda underhåll och investeringar

2009 Fönsterbyte	2019 Putsfasad fastighet
2013 Motorvärmare	2020 Förrådsdörrar, målning garageportar
2014 Takbyte	2022 Ny fasadbelysning samt underhåll av föreningslokal
2017 Stam och badrumsrenovering	

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningslokalen renoverats.

Under hösten/vintern 2023 kommer ett projekt för renovering och utbyggnad av balkonger att påbörjas. Beslut för balkongtillbyggnad har tagits på extra föreningsstämma 2022-03-31. Kostnaden för projektet beräknas uppgå till 7,8 mkr och kommer till större delen att finansieras med nya lån.

Föreningen har en underhållsplan av HSB Norr.

#### Ekonomi

Senast årsavgifterna höjdes var den 1 juli 2021 med 2,7 %. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2023-2024 och beslutat om att höja avgifterna med 481 kr för alla med balkong samt ytterligare höjning med 2,6 %. Årsavgifterna uppgår efter höjningen till i genomsnitt 943 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.



## Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Kenneth Eriksson	ordförande
Birgitta Hedlund	ledamot
Sören Lidman	ledamot
Solvig Lindberg	utsedd av HSB Norr

Iskandar Saidvik valdes till ledamot på årsstämman men har inte tillträtt uppdraget.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Kenneth Eriksson och Sören Lidman.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

## Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sören Lidman, Birgitta Hedlund och Kenneth Eriksson, två i förening.

## Revisorer

Revisorer har varit en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

## Valberedning

På årstämman vades Roger Filipsson som valberedning.

## Representanter i HSB Norrs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Norrs fullmäktige beslutas av styrelsen.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24. Vid stämman deltog 6 medlemmar. Inga motioner hade inkommit.

## Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telia
Kabel-TV	Telia
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	Skellefteå Kraft
Förvaltaravtal	HSB Norr

## Medlemsinformation

Under året har 5 (8) lägenheter överlåtit. Föreningen hade vid årets slut 52 (51) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.



## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning i tkr	2 566	2 499	2 494	2 364	2 374
Resultat efter fin.poster i tkr	190	130	292	90	245
Årsavgifter bostäder, kr/m2	828	838	806	772	772
Driftskostnad, kr/m2	630	567	588	558	540
Låneskuld, kr/m2	3 594	3 748	3 902	4 056	4 210
Genomsnittlig ränta lån i %	1,5	1,4	2,3	2,2	1,3
Yttre underhållsfond, kr/m2	307	308	353	309	317
Sparande, kr/m2 totalyta	186	208	209	192	224
Soliditet i %**	25	23	19	16	15

\* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

\*\*Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 198 570 kr. Under året har föreningen amorterat 437 120 kr vilket motsvarar en amorteringstakt på 23 år.

### Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	92 000	650 000	873 490	1 568 982	129 917
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				129 917	-129 917
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-32 549	32 549	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			30 999	-31 000	
Årets resultat					189 786
<b>Vid årets slut</b>	<b>92 000</b>	<b>650 000</b>	<b>871 940</b>	<b>1 700 448</b>	<b>189 786</b>

### Resultatdisposition

#### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

	Belopp
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 700 448
Årets resultat	189 786
<b>Totalt att disponera</b>	<b>1 890 234</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

**Balanseras i ny räkning** **1 890 234**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

*ll*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 565 904	2 499 484
Övriga rörelseintäkter	3	16 319	51 944
		<u>2 582 223</u>	<u>2 551 428</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	4	-1 787 706	-1 610 391
Underhåll	5	-32 549	-160 251
Övriga externa kostnader	6	-48 809	-141 520
Personalkostnader	7	-62 733	-78 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-304 993	-301 492
		<u>-2 236 791</u>	<u>-2 291 855</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 432</b>	<b>259 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	354	772
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-156 000	-130 428
		<u>-155 646</u>	<u>-129 656</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 786</b>	<b>129 917</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>189 786</b>	<b>129 917</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>189 786</b>	<b>129 917</b>

*mm*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	12 303 286	12 538 303
Pågående nyanläggningar och förskott	12	89 809	56 250
		<u>12 393 095</u>	<u>12 594 553</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 393 595</b>	<b>12 595 053</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 310	5 949
Avräkning HSB Norr ek för		1 644 100	-
Övriga fordringar	13	-	199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 231	50 714
		<u>1 724 641</u>	<u>56 862</u>
<i>Kassa och bank</i>	15	-	1 674 180
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 724 641</b>	<b>1 731 042</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 118 236</b>	<b>14 326 095</b>

*ll*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		92 000	92 000
Upplåtelseavgift		650 000	650 000
Yttre underhållsfond		871 940	873 490
		<u>1 613 940</u>	<u>1 615 490</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 700 448	1 568 982
Årets resultat		189 786	129 917
		<u>1 890 234</u>	<u>1 698 899</u>
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>3 504 174</b>	<b>3 314 389</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 962 500	8 808 250
		<u>1 962 500</u>	<u>8 808 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	8 236 070	1 827 440
Leverantörsskulder		88 207	79 367
Aktuell skatteskuld		4 510	3 425
Fond för inre underhåll	18	2 047	2 047
Övriga skulder	19	2 539	12 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	318 189	278 485
		<u>8 651 562</u>	<u>2 203 456</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 118 236</b>	<b>14 326 095</b>

*ll*

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

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

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

### *Avskrivningar på byggnader*

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,9% på anskaffningsvärdet.

### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Skulder till kreditinstitut*

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en ändring av redovisningsprinciper gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

### *Övriga tillgångar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

### *Fastighetsskatt/kommunal avgift*

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

### *Yttre underhållsfond*

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut fr o m 2015 och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.





**Not 2 Nettoomsättning**

	2022/2023	2021/2022
Avgifter	2 349 612	2 377 471
Hysesintäkter	81 735	91 852
Intäkter el	86 306	67 738
Intäkter bredband	40 500	-
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 751	10 050
Intäkter gemensamhetsutrymmen	-	98
	<u>2 565 904</u>	<u>2 547 209</u>
<i>Avgår</i>		
Avgiftsbortfall	-	-47 725
	<u>2 565 904</u>	<u>2 499 484</u>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Andrahandsuthyrningar, uthyrningstillägg.	16 319	51 944
	<u>16 319</u>	<u>51 944</u>

**Not 4 Drift**

	2022/2023	2021/2022
Fastighetsskötsel	336 409	272 844
Reparationer	91 872	31 838
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	156 468	108 308
Uppvärmning	437 955	438 877
Vatten	163 509	177 832
Renhållning	92 759	109 723
Förvaltningskostnader	325 994	348 614
Försäkring	47 661	44 126
Fastighetsskatt/avgift	31 759	29 583
Kommunikation och media		
Kabel-TV	103 320	48 646
	<u>1 787 706</u>	<u>1 610 391</u>

**Not 5 Underhåll**

	2022/2023	2021/2022
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen, föreningslokal	32 549	11 551
Utfört underhåll huskropp utvändigt, förråd, garage		148 700
	<u>32 549</u>	<u>160 251</u>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2022/2023	2021/2022
Förbrukningsmaterial	1 485	7 544
Telefon och porto mm	1 239	1 600
Resekostnader	1 212	
Kundförluster		101
Bankkostnader och juridiska åtgärder	10 441	122 725
Bolagsverket, fika, årsredovisningar	7 050	800
Medlemskap HSB	27 382	8 750
	<u>48 809</u>	<u>141 520</u>

*su*

**Not 7 Personalkostnader**

	2022/2023	2021/2022
<b>Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter</b>		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Arvoden enligt stämmobeslut	29 800	58 860
Extra arvoden	20 007	
Sociala kostnader förtroendevalda	7 503	9 658
Övriga personalkostnader	1 812	933
	<u>59 122</u>	<u>69 451</u>
Löner för fastighetskötsel	3 276	
Sociala kostnader	334	
Försäkring/medlemskap Fastigo		8 750
Övriga personalkostnader	<u>3 610</u>	<u>8 750</u>

**Not 8 Avskrivningar**

	2022/2023	2021/2022
Byggnader	304 993	301 492
	<u>304 993</u>	<u>301 492</u>

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022/2023	2021/2022
Övriga ränteintäkter	354	772
	<u>354</u>	<u>772</u>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022/2023	2021/2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	155 953	130 428
Övriga finansiella kostnader	47	
	<u>156 000</u>	<u>130 428</u>

**Not 11 Byggnader och mark**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
- Vid årets början	15 900 019	15 900 019
- Belysning	69 976	
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<u>15 969 995</u>	<u>15 900 019</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
- Vid årets början	-3 451 716	-3 150 224
- Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-304 993	-301 492
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-3 756 709</u>	<u>-3 451 716</u>
Bokfört värde byggnader	12 213 286	12 448 303
Bokfört värde mark	90 000	90 000
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<u>12 303 286</u>	<u>12 538 303</u>
Taxeringsvärde byggnader:	9 861 000	9 861 000

*em*

Taxeringsvärde mark:	2 375 000	2 375 000
Värdeår:	1957	1957

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	56 250	
Investering balkonger	33 559	56 250
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>89 809</b>	<b>56 250</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	-	199
	-	<b>199</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkring, kabel tv, Securitas, HSB Medlemsavgift, Telia	47 577	47 686
Moms	6 654	3 028
	<b>54 231</b>	<b>50 714</b>

**Not 15 Bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto		1 674 180
		<b>1 674 180</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2023-06-30	2022-06-30
Swedbank 2758225508	2023-08-28	5,051 %	720 000	740 000
Swedbank 2758328922	2023-09-28	5,401 %	670 320	688 940
Swedbank 2854006943	2024-08-23	1,29 %	2 012 500	2 062 500
Swedbank 2859415750	2023-08-25	1,12 %	6 795 750	7 144 250
Totala skulder på bokslutsdagen			10 198 570	10 635 690
Nästa års amortering			-437 120	-437 120
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-1 748 480	-1 748 480
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			8 012 970	8 450 090
Totala skulder på bokslutsdagen			10 198 570	10 635 690
Avgår kortfristig del			-8 236 070	-1 827 440
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>1 962 500</b>	<b>8 808 250</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	437 120	437 120
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	7 798 950	1 390 320
	<b>8 236 070</b>	<b>1 827 440</b>

*llr*

**Not 18 Fond för inre underhåll**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	2 047	2 047
<b>Vid årets utgång</b>	<b>2 047</b>	<b>2 047</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskuld	1 939	-
Skuld till HSB	600	12 692
	<b>2 539</b>	<b>12 692</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Räntor	12 459	10 669
Förutbetalda avgifter/hyror	225 059	172 578
Borevision	14 750	14 750
El	10 409	9 983
Fjärrvärme	20 251	18 553
Arvoden	35 261	51 952
	<b>318 189</b>	<b>278 485</b>


**Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

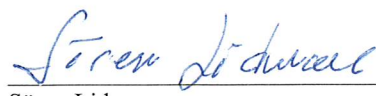
	2023-06-30	2022-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Uttaga panter i fastighet	13 100 000	13 100 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

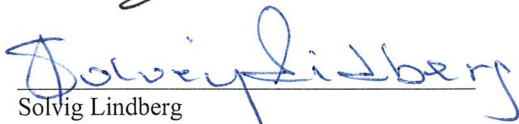
*u*

**Underskrifter**

Skelleftehamn 2023-20-10

  
Kenneth Eriksson

  
Sören Lidman

  
Solvig Lindberg

  
Birgitta Hedlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -10-31



**Eeva-Riitta Salminen**  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Säve i Skellefteåhamn, org.nr. 794700-1199

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Säve i Skellefteåhamn för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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 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.

#### 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 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.





## 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 Säve i Skellefteåhamn för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Sundsvall den 31 / 10 2023



Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor