



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
IRISDAL I KRISTINEHAMN**

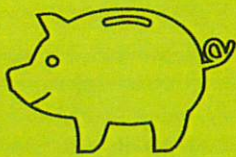


HSB – där möjligheterna bor

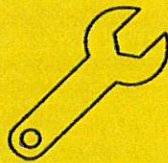


BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
158 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2541 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
237 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSVIGT
615 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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Irisdal i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0287 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mörten 1	1997-04-03	1969
Spiggen 2	1997-04-03	1969
Halva Spiggen 3	1966-03-01	Ingen byggnad
Totalt 3 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
24	lokaler/förråd (hyresrätt)	81
109	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7458
59	p-platser	0
27	garageplatser	346
Totalt 219 objekt		7885

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 44 st 2 rok, 37 st 3 rok, 6 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kristinehamn Braxen GA:1	G:A			Gång- och cykelväg
Kristinehamn Braxen S:1	Samfällighet			Gång- och cykelväg
Totalt 2 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bo Sköld	Ordförande	2022-02-28	
Karl-Gerhard Lindgren	Ledamot	2022-02-28	
Lars Göran Försth	Ledamot	2022-02-28	
Lars Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2022-01-01	
Magnus Thöresson	Ledamot	2023-02-06	
Maria Johansson	Ledamot	2023-02-06	2023-08-01
Magnus Olsson	Ledamot	2023-02-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bo Sköld, Karl-Gerhard Lindgren och Lars Göran Försth.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Lars Göran Försth, Bo Sköld, Magnus Thöresson och Magnus Olsson, två i förening.

Revisorer har varit Gunnel Svedjemo med Magnus Ingman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Monica Byström (sammanställande), Håkan Carlstedt och Gunnel Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-06. På stämman deltog 34 personer varav 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer att höjas med 3 % 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 den 18 april 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2023-05-02.

Föreningen:

- styrelsemöten och styrelsens aktiviteter genomförda enl arbetsordning
- valberedning och revisorer har varit inbjudna till styrelsemöten
- adventskaffe /medlemsinformation genomfört 11 december 2022
- Bo Sköld utsedd till vaktmästare from 1 december 2022

Besiktningar/kontroller

- takbesiktning genomförd
- lekparken besiktigad
- slutrapport av obligatorisk ventilationskontroll inlämnad till Kristinehamns Kommun.

Avtal med HSB:

- Energi o service – följer förbrukning över tid och underhåller värme- o varmvattenanläggningen
- Fastighet- och trädgårdsskötsel – snöskottning, gräsklippning, sopning m.m. i trädgården o husen.
- Administration – hanterar föreningens in- o utgifter, avtal och medlemservice m.m.

Genomförda projekt/underhåll:

- asfaltering södra parkeringen, framför S. Ringvägen 46 och 48 samt gångstråk på innergården
- ny ventilationsutrustning monterad i båda sophusen
- tvätt av kärl för matavfall och brännbart avfall
- nya elmätare till samtliga lägenheter monterade
- föreningen köpt andelar i HSB Sörmlands Solcellspark för el-leverans

Övrigt:

- sopcontainer har funnits till medlemmarnas förfogande vår och höst
- gemensamt bygglov sökt och beviljat för inglasning och montering av markiser på balkonger
- lägenhetspärmar med trivselregler, stadgar mm har delats ut
- lägenhetsdörrar har märkts med föreningens lägenhetsnummer
- blomlådor har iordningställts och placerats framför S. Ringvägen 48

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Stambyte
2012	Fönsterbyte

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

Takreovering och reovering av balkongskärmar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 124 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	158	110	128	168	148
Skuldsättning, kr/kvm	2 541	2 605	2 670	2 734	2 798
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	237	244	206	193	207
Driftskostnad, kr/kvm	433	445	396	367	383
Årsavgifter, kr/kvm	615	609	597	597	597
Totala intäkter, kr/kvm	707	652	629	638	642
Nettoomsättning, tkr	5 175	4 918	4 740	4 813	4 835
Resultat efter finansiella poster, tkr	371	-306	94	531	679
Soliditet, %	43	42	42	41	40

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

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

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

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

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

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	565 500	0	0	565 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 632 018	0	-254 514	6 377 504
S:a bundet eget kapital, kr	7 197 518	0	-254 514	6 943 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 958 664	-306 495	254 514	7 906 682
Årets resultat, kr	-306 495	306 495	371 916	371 916
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 652 169	0	626 430	8 278 598
S:a eget kapital, kr	14 849 687	0	371 916	15 221 602

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 107 000 kr samt ianspråktagande skett med 361 514 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	7 652 169
Årets resultat, kr	371 916
Reservation till underhållsfond, kr	-107 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	361 514
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 278 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 278 599

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	5 175 217	4 918 195
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 283	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 305 500	4 918 195
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 626 321	-4 047 246
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 531	-291 904
Personalkostnader	Not 6	-156 762	-161 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 575	-444 300
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 558 188	-4 945 084
RÖRELSERESULTAT		747 312	-26 889
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 502	17 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 898	-297 405
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-375 396	-279 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		371 916	-306 495
ÅRETS RESULTAT		371 916	-306 495

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	30 618 764	30 773 439
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 618 764</u>	<u>30 773 439</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	562 820	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>562 820</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 181 584</u>	<u>30 773 939</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 166
Övriga fordringar	Not 10	86 575	150 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	311 174	218 710
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>397 749</u>	<u>376 041</u>
Kassa och bank	Not 12	3 956 747	4 260 607
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 956 747</u>	<u>4 260 607</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 354 497</u>	<u>4 636 648</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 536 081</u>	<u>35 410 587</u>

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		565 500	565 500
Fond för yttre underhåll		6 377 504	6 632 018
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>6 943 004</u>	<u>7 197 518</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 906 682	7 958 664
Årets resultat		371 916	-306 495
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>8 278 598</u>	<u>7 652 169</u>
Summa eget kapital		<u>15 221 602</u>	<u>14 849 687</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>8 725 664</u>	<u>14 270 592</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>8 725 664</u>	<u>14 270 592</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 429 778	5 370 078
Leverantörsskulder		110 198	116 987
Skatteskulder		4 995	4 995
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	202 162	212 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	841 681	585 516
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>11 588 814</u>	<u>6 290 308</u>
Summa skulder		<u>20 314 478</u>	<u>20 560 900</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 536 081</u>	<u>35 410 587</u>

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:

120 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

10 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	4 584 120	4 539 620
Hysesintäkt lokaler	18 580	17 562
Hysesintäkt garage och bilplatser	153 050	141 540
Konsumtionsavgift el	373 849	200 523
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	12 477	10 338
Övriga primära intäkter och ersättningar	33 141	8 613
	5 175 217	4 918 195
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	130 283	0
	130 283	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-182 935	-173 987
El	-468 751	-587 091
Uppvärmning	-1 002 375	-953 710
Vatten	-319 163	-295 726
Renhållning	-180 654	-167 970
Bevakningskostnader	-186 590	-168 560
TV, bredband, iptelefoni	-79 191	-73 542
Obligatoriska besiktningar	-2 510	-105 375
Förvaltningskostnader	-572 472	-565 255
Försäkringar	-122 396	-117 193
Fastighetsskatt	-126 600	-126 600
Periodiskt underhåll	-361 514	-694 460
Övriga driftskostnader	-21 170	-17 779
	-3 626 321	-4 047 246
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-60 514	0
Underhåll mark och utemiljö	-301 000	-233 750
Underhåll garage och bilplatser	0	-460 710
	-361 514	-694 460
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-219 015	-214 964
Kostnader överlåtelse och panter	-14 197	-9 593
Kontorsutrustning och -material	-14 077	-3 140
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 807	-3 960
Konsulter	-9 548	0
Förbrukningsinventarier	-3 668	-2 794
Medlemsavgifter HSB	-37 100	-37 100
Stämman och styrelse	-8 120	-8 228
Arrende, hyra, leasing	0	-750
	-322 531	-291 904

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-53 125	-49 250
Vicevärdsarvode	-80 700	-84 800
Övriga arvoden	0	-4 000
Övriga personalkostnader	-3 538	-2 747
Revisionsarvode	0	-4 000
Sociala avgifter	-18 198	-16 837
Utbildning	-1 200	0
	-156 762	-161 634
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-442 830	-434 555
Markanläggningar	-9 745	-9 745
	-452 575	-444 300

2023-08-31 2022-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 171 587	38 171 587
Årets investering byggnader	297 900	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 135 996	1 135 996
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	97 450	97 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 702 933	39 405 033

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-8 621 849	-8 187 294
Årets avskrivningar byggnader	-442 830	-434 555
Ingående avskrivningar markanläggningar	-9 745	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 745	-9 745
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 084 169	-8 631 594

Utgående redovisat värde**30 618 764 30 773 439**

Redovisade värden byggnader	29 404 808	29 549 738
Redovisade värden mark	1 135 996	1 135 996
Redovisade värden markanläggningar	77 960	87 705

Fastighetsbeteckning: Mörten1, Spigen 2 och halva Spigen 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	34 000 000	8 200 000	42 200 000	42 200 000
		34 000 000	8 200 000	42 200 000	42 200 000

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	24 993 000	24 993 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	24 993 000	24 993 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
Andelar HSB Solpark	562 320	0
	562 820	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	3 345	469
Övriga fordringar	83 230	149 696
	86 575	150 165

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	82 443	77 219
Förutbetalad kabel-TV och bredband	6 158	6 056
Förutbetalad administration	18 354	18 046
Förutbetalad fastighetsskötsel	41 174	38 441
Upplupen intäkt el, värme, vatten	61 953	0
Upplupna ränteintäkter	20 530	8 232
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 562	70 717
	311 174	218 710

2023-08-31

2022-08-31

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	1 898 627	2 222 592
Collector	1 041 562	1 028 196
SBAB	1 016 558	1 009 819
	3 956 747	4 260 607

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,50%	2024-09-30	2 677 500	70 000
Stadshypotek AB	1,50%	2023-10-30	10 215 150	270 600
Stadshypotek AB	1,69%	2025-12-01	1 377 942	15 228
Stadshypotek AB	4,28%	2025-10-30	4 884 850	129 400
			19 155 442	485 228
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 725 664
Nästa års amortering av långfristig skuld				485 228
Lån som ska konverteras inom ett år				9 944 550
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				10 429 778
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2.24%	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 940 912
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				16 729 302
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	2 590	2 380
Arbetsgivaravgifter	755	684
Medlemmars inre fond	192 680	193 525
Övriga kortfristiga skulder	6 137	16 143
	202 162	212 732

	2023-08-31	2022-08-31
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	26 375	24 500
Upplupna sociala avgifter	4 893	3 456
Upplupna räntekostnader	38 059	28 692
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	398 009	401 880
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	362 345	115 990
	841 681	585 517

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Lån Stadshypotek på 10 147 500 kr skrevs om 231030 med ränta 5,03 %. Villkorsperiod 2 år.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bo Sköld

.....
Karl-Gerhard Lindgren

.....
Lars Göran Försth

.....
Lars Johansson

.....
Magnus Olsson

.....
Magnus Thöresson

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

Gunnel Svedjemo
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Irisdal i Kristinehamn, org.nr. 773600-0287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Irisdal 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 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 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.
- 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.
- 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.
- 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 Irisdal 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnel Svedjemo
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

BO SKÖLD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-19 kl. 10:31:19



LARS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-14 kl. 20:27:18



MAGNUS THÖRESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-17 kl. 09:27:23



KARL-GERHARD LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-14 kl. 21:35:22



LARS GÖRAN FÖRSTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-17 kl. 12:15:39



MAGNUS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-25 kl. 17:45:09



GUNNEL SVEDJEMO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-01 kl. 10:02:48



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-01 kl. 14:00:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

GUNNEL SVEDJEMO

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-01 kl. 10:08:17



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-01 kl. 14:01:23

