



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo med säte i Uppsala org.nr. 717600-4815 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1961. Föreningens stadgar registrerades 2019-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gimo 8:77	1964-01-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	förråd (hyresrätt)	21
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3658
32	p-platser	0
Totalt 87 objekt		3679

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 9 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Arne Johansson	Ordförande
Ros-Mari Pettersson	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Petra Söderberg	Ledamot
Carolina Witell	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anita Andersson, Rosmarie Pettersson och Carolina Wettel.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Johansson och Petra Söderberg.

Revisorer har varit: Peter Wallin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: vakant, ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 138 160 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 928 537 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 180 847 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4 %. En förändring av årsavgiften med +17% per 2024-01-01 är registrerad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 784 240 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 716 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-28.

Årets genomförda underhåll:

- Byte av torktumlare i tvättstuga 1 och 2. 103 919 kr
- Byte av tvättmaskin i tvättstuga 2. 46 450 kr
- Byte av dagvattenpump. 14 898 kr
- Nytt staket runt lekplatsen. 15 580 kr

Planderade underhåll 2024:

- Målning av balkongtak och skärmväggar.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Acraft i Östhammar
- Farmartjänst i Östhammar
- GBI AB i Gimo
- Gästrike vatten
- HSB Boservice i Uppland AB
- Larssons EI i Gimo
- Nevel AB
- Pelle Lundstedt service AB
- Städ & Fönsterputsbolaget
- Telia
- Telge Energi
- Vattenfall
- Vattensta Gård AB

Föreningen har en gemensam fastighetsskötare tillsammans med HSB 152 Lärkan och HSB 153 Svalan.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58. Under året har 3 bostadsrätter överlåtit.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	182	141	187	187	167
Skuldsättning, kr/kvm	2 312	2 372	2 432	2 492	2 552
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 325	2 386	2 446	2 507	2 567
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	246	239	225	199	201
Årsavgifter, kr/kvm	701	674	661	661	648
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	716	689	676	677	667
Nettoomsättning, tkr	2 632	2 534	2 487	2 490	2 453
Resultat efter finansiella poster, tkr	138	61	173	280	108
Soliditet, %	31	30	29	28	26

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	361 360	0	0	361 360
Underhållsfond, kr	2 509 497	0	274 743	2 784 240
S:a bundet eget kapital, kr	2 870 857	0	274 743	3 145 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 003 723	61 397	274 743	790 377
Årets resultat, kr	61 397	-61 397	138 160	138 160
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 065 120	0	412 903	928 537
S:a eget kapital, kr	3 935 977	0	687 646	4 074 137

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 382 000 kr samt ianspråktagande skett med 107 257 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	790 377
Årets resultat, kr	138 160
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	928 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-716 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	180 847
Balanseras i ny räkning, kr	393 384

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 631 610	2 533 515
Övriga rörelseintäkter	3	27 950	7 451
Summa rörelseintäkter		2 659 560	2 540 966
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 668 538	-1 636 209
Övriga externa kostnader	5	-25 271	-23 141
Personalkostnader och arvoden	6	-236 636	-250 370
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 902	-350 902
Summa rörelsekostnader		-2 281 347	-2 260 622
Rörelseresultat		378 213	280 344
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 089	2 949
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 142	-221 896
Summa finansiella poster		-240 053	-218 947
Resultat efter finansiella poster		138 160	61 397
Resultat före skatt		138 160	61 397
Årets resultat		138 160	61 397

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	9 763 139	10 114 041
Summa materiella anläggningstillgångar		9 763 139	10 114 041
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		9 763 639	10 114 541
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		20 597	34 642
Övriga fordringar	10	3 480 800	3 127 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 421	24 975
Summa kortfristiga fordringar		3 528 818	3 186 852
Summa omsättningstillgångar		3 528 818	3 186 852
SUMMA TILLGÅNGAR		13 292 457	13 301 393

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		361 360	361 360
Fond för yttre underhåll		2 784 240	2 509 497
Summa bundet eget kapital		3 145 600	2 870 857
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		790 377	1 003 723
Årets resultat		138 160	61 397
Summa fritt eget kapital		928 537	1 065 120
Summa eget kapital		4 074 137	3 935 977
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 446 508	7 657 840
Summa långfristiga skulder		5 446 508	7 657 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	3 056 332	1 066 232
Leverantörsskulder		124 345	175 098
Skatteskulder		21 846	13 253
Övriga skulder	13	81 779	82 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	487 510	370 309
Summa kortfristiga skulder		3 771 812	1 707 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 292 457	13 301 393

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	138 160	61 397
Erhållna bidrag	-27 950	-7 451
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	350 902	350 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	461 112	404 848
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	10 668	-30 299
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	74 136	163 206
Kassaflöde från löpande verksamhet	545 916	537 755
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-221 232	-221 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 232	-221 232
Årets kassaflöde	324 684	316 523
Likvida medel vid årets början	3 085 280	2 768 757
Likvida medel vid årets slut	<u>3 409 964</u>	<u>3 085 280</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt linjär avskrivningsplan varav det återstår 25 år. Avskrivningar på fönsterbytet sker enligt en linjär avskrivningsplan, av vilket det återstår 37 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 738 770 kronor.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder*	2 536 812	2 439 060
Hysesintäkter lokaler	4 932	4 626
Hysesintäkter p-platser	50 490	52 065
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	25 440	25 440
Överlåtelseavgift	6 565	6 040
Pantförskrivningsavgift	3 507	1 449
Avgift andrahandsuthyrning	1 314	4 836
Övriga intäkter**	2 550	-1
Summa nettoomsättning	2 631 610	2 533 515

* I avgiften ingår värme och vatten

** Avser justering av periodiserade arvoden

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag*	27 950	7 451
Summa övriga rörelseintäkter	27 950	7 451

* Avser ersättning för sjuklönekostnader samt elstöd

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	66 447	28 084
Serviceavtal	13 420	8 231
Entreprenadstäd	36 578	31 938
Snörenhållning	29 970	7 481
Förbrukningsmaterial	18 326	9 104
Reparationer	33 097	205 558
Elavgifter	91 920	164 169
Uppvärmning	621 725	519 515
Vatten och avlopp	189 605	195 999
Sophämtning	95 135	73 321
Fastighetsförsäkringar	59 714	53 730
Kabel-TV, bredband m.m	40 104	40 104
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	66 605	66 605
Administrativ förvaltning enligt avtal	90 920	85 572
Övriga externa tjänster, drift	2 369	7 997
Studie- och fritidsverksamhet	14 290	11 629
Medlems- och föreningsavgifter	16 200	16 200
Övriga driftskostnader	1 266	3 715
Summa driftkostnader	1 487 691	1 528 952
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	22 530
Planerat underhåll mark	15 580	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	14 898	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	150 369	84 727
Summa underhållskostnader	180 847	107 257
Summa fastighets- och driftkostnader	1 668 538	1 636 209

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Hyror och arrende	3 658	3 687
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 849	4 767
Kontorsmaterial och liknande	324	589
Telefon och porto	5 210	2 852
Konsultarvoden	230	76
Revisionsarvode extern revisor	12 000	11 170
Summa övriga externa kostnader	<u>25 271</u>	<u>23 141</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner till anställda	144 146	140 753
Vicevärdsarvode	7 500	18 000
Styrelsearvoden	23 500	29 000
Arvoden föreningsrevisor	1 800	1 800
Arvode valberedning	0	2 100
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	57 961	56 853
Övriga personalkostnader	1 729	1 864
Summa personalkostnader och arvoden	<u>236 636</u>	<u>250 370</u>

Föreningen har en gemensam fastighetsskötare med grannföreningarna Hammaren och Svalan.

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 161	2 901
Ränteintäkter från skattekonto	928	48
Räntekostnader	-244 142	-221 896
Summa finansiella poster	<u>-240 053</u>	<u>-218 947</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	17 693 030	17 693 030
Ingående avskrivning på byggnader	-7 672 989	-7 322 087
Årets avskrivningar, byggnader	-350 902	-350 902
Bokförda värden byggnader	<u>9 669 139</u>	<u>10 020 041</u>
Mark	94 000	94 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>9 763 139</u>	<u>10 114 041</u>
Taxeringsvärde byggnad	18 214 000	18 214 000
Taxeringsvärde mark	3 906 000	3 906 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u>	<u>2022-01-01</u>
	<u>-2023-12-31</u>	<u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 409 964	3 085 280
Skattekonto	70 836	41 955
Summa övriga fordringar	<u>3 480 800</u>	<u>3 127 235</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	20 737	18 290
Kabel-TV avgifter m.m.	6 684	6 685
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	27 421	24 975

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 502 840	8 724 072
Summa långfristiga skulder	8 502 840	8 724 072
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	12 324 800	12 324 800
Summa ställda säkerheter	12 324 800	12 324 800

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	1,980	2024-01-25	2 170 100
Swedbank	5,909	2024-01-28	225 000
Swedbank	5,954	2024-03-28	620 000
Swedbank	2,060	2025-09-25	1 731 740
Swedbank	3,010	2027-09-24	<u>3 756 000</u>
Summa			8 502 840
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-221 232
Avgår lån för omförhandling nästkommande räkenskapsår			<u>-2 835 100</u>
Totalt			5 446 508

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 7 551 680

Not 13 Övriga skulder

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	39 513	39 513
Källskatt för arvoden och personallöner	12 055	13 443
Avräkning sociala avgifter	8 044	7 561
Övriga kortfristiga skulder	22 167	22 167
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	81 779	82 684

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	0	2 300
Semesterlöner	15 209	14 612
Arbetsgivaravgifter	5 084	5 619
Reparationskostnader	0	30 982
Arvode revision	12 000	11 000
Elavgifter	4 723	20 544
Uppvärmningskostnader	101 828	0
Förutbetalda hyror och avgifter	281 704	236 489
Upplupna räntekostnader	45 537	44 859
Övrigt upplupet och förutbetalt	21 425	3 904
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	487 510	370 309

Gimo 2024-03-26


Arne Johansson


Ros-Marie Petterson


Anita Andersson


Petra Södberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-26


Peter Wallin
Av föreningen vald revisor


Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 152 Lärkan i Gimo, org.nr. 717600-4815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 152 Lärkan i Gimo för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 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. 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 152 Lärkan i Gimo för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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:

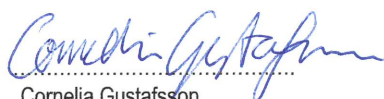
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Gimo den 26/3 2024



Comelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Wallin
Av föreningen vald revisor