



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB:s Brf Barometern i Luleå

716415-9233

2022-01-01 - 2022-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Barometern i Luleå, 716415-9233 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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 Björskatan 1:760. På fastigheten har under 1991 uppförts 13 st parhus med adress Barometervägen 1-26. Dessutom finns 26 st bilplatser i varmgarage. Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m2
2 1/2 rum och kök	6	
4 rum och kök	14	
5 rum och kök	6	
Bostäder	26	2 735

Underhåll

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

Gjorda underhåll och investeringar

2010	Underhåll balkongräcken, utvändig målning	2016	Spolat avloppsledning o stammar i souterränghus
2012	Målning av hus och garage, byte ventilationsagg.	2016	Ersatt gatubelysning med led-armaturer
2013	Målning av hus och garage	2016	Ny sand i lekpark, nytt farthinder
2014	Åtgärdat lekplatsen enl besiktning	2018	Byte samtliga fjärrvärmeväxlare
2014	Målning och underhåll av föreningsboden	2019	Byte o målning av rötskadade brädor i fasad
2015	Målning av öppningsbara fönster samt vädringsfönster	2021	Byte samtliga garageportar
2016	Tilläggsisolering av garagetak, install ventiler		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört mindre reparationer.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen kontinuerligt. Senast den genomfördes var 2022-10-18. Vid besiktningen konstaterades röta i fasadbrädor och begynnande färgsläpp på balkongräcken.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2 % from 2015-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2023 och beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 624 kr/m² bostadslägenhetsyta under året.

Årets avsättning till underhållsfond 142000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Urban Eriksson	ordförande
Peter Boström	vice ordförande
Jan Hellström	sekreterare
Johnny Strand	ledamot
Claes Eriksson	suppleant
Ola Wallgren	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Urban Eriksson, Peter Boström och Johnny Strand .

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av Urban Eriksson, Peter Boström, Jan Hellström och Johnny Strand

Revisorer

Revisorer har varit Fredrik Säfström, vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Rima Salem Moha Alsoukhni och Linda Eriksson med Rima Salem Moha Alsoukhni som sammankallande.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Urban Eriksson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Vid stämman deltog 15 medlemmar. Inga motioner var inkomna till stämman.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
El	Luleå energi
Fjärrvärme	Luleå energi

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 45 (44) 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.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	1 872	1 882	1 910	1 921	1 921
Resultat efter fin.poster i tkr	540	403	502	19	507
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	624	624	624	624	624
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	243	277	219	289	226
Låneskuld, kr/m2 totalyta	4 869	6 303	6 370	6 443	6 524
Genomsnittlig ränta lån i %	1,2	1,4	1,6	1,7	1,6
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	278	226	156	101	162
Sparande, kr/m2 totalyta*	350	298	346	283	344
Soliditet i %**	40,4	33,1	31,7	30	29,9

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 317 895. Under året har föreningen amorterat 3 919 996 kr varav 3 700 000 kr utgör en extra amortering. Ordinarie amorteringar kan sägas motsvara en amorteringstakt på 61 år.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 062 998	63 888	617 202	4 512 619	402 657
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-06-14				402 657	-402 657
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-	-	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			142 000	-142 000	
Årets resultat					540 087
	3 062 998	63 888	759 202	4 773 276	540 087

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	4 773 276
Årets resultat	540 087
Totalt att disponera	5 313 363

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **5 313 363**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 871 753	1 882 450
Övriga rörelseintäkter	3	-5	1 986
		1 871 748	1 884 436
Rörelsekostnader			
Drift	4	-664 781	-757 794
Övriga externa kostnader	6	-16 725	-24 793
Personalkostnader	7	-46 606	-43 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-417 768	-413 499
		-1 145 880	-1 240 035
Rörelseresultat		725 868	644 401
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	371	106
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-186 152	-241 850
		-185 781	-241 744
Resultat efter finansiella poster		540 087	402 657
Resultat före skatt		540 087	402 657
Årets resultat	11	540 087	402 657

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12,19	21 685 030	22 102 798
		21 685 030	22 102 798
Summa anläggningstillgångar		21 685 030	22 102 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 370	2 286
Avräkning HSB Norr ek för		1 021 224	4 019 248
Övriga fordringar	13	3 825	6 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 694	63 437
		1 098 113	4 091 408
Summa omsättningstillgångar		1 098 113	4 091 408
SUMMA TILLGÅNGAR		22 783 143	26 194 206

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital****Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		3 062 998	3 062 998
Upplåtelseavgift		63 888	63 888
Yttre underhållsfond	15	759 202	617 202
		<u>3 886 088</u>	<u>3 744 088</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 773 276	4 512 619
Årets resultat		540 087	402 657
		<u>5 313 363</u>	<u>4 915 276</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut

	<u>9 199 451</u>	<u>8 659 364</u>
--	-------------------------	-------------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12,19 16	11 650 037	11 796 701
		<u>11 650 037</u>	<u>11 796 701</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17	1 667 858	5 441 190
Leverantörsskulder		3 018	51 488
Aktuell skatteskuld		6 875	12 012
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	255 904	233 451
		<u>1 933 655</u>	<u>5 738 141</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>22 783 143</u>	<u>26 194 206</u>
--	--------------------------	--------------------------

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 1,5% 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 omklassificering 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 småhus blir avgiften 8 874 kr/lgh för 2022, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostäder.

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%. Föreningens underskottsavdrag är 12 429 951 kr.

Yttre underhållsfond

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgifter	1 705 656	1 705 656
Intäkter vatten*	101 423	109 201
Intäkter bredband	39 000	39 000
Intäkter kabel-tv	19 656	22 646
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 018	5 947
	1 871 753	1 882 450

*Fr.o.m. 2020-01-01 började föreningen ta ut moms på individuellt mått och debiterat vatten. Föreningen har minskat kostnaden för vatten med motsvarande momspåslag.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fakturerade kostnader, bonus	-5	1 986
	-5	1 986

Not 4 Drift

	2022	2021
Fastighetsskötsel	51 522	17 505
Snöröjning och halkbekämpning	96 938	90 782
Reparationer	76 064	193 907
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	6 046	5 966
Vatten	119 090	132 115
Förvaltningskostnader	92 290	92 643
Försäkring	48 403	46 545
Fastighetsskatt/avgift	115 362	110 812
Kommunikation och media		
Datakommunikation	39 000	42 250
Kabel-TV	20 066	25 269
	664 781	757 794

Not 5 Periodisk underhåll

	2022	2021
Inget uttag ur yttre underhållsfonden 2021 eller 2022		

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial och - inventarier	300	-
Telefon och porto m.m.	200	-
Bankkostnader	2 226	-
Bankkostnader, juridiska kostnader	874	8 968
Bolagsverket, övrigt	800	-
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	12 325	15 825
	16 725	24 793

Not 7 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	22 000	22 000
Vicevärd	9 000	9 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	2 000	2 000
Övriga personalkostnader	3 874	911
Sociala kostnader	9 732	10 038
	46 606	43 949

Medelantal anställda - föreningen har ingen anställd personal

Vicevärd har varit Jonas Sandin tom aug -22 Torgny Henriksson from sept -22

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	417 768	413 499
	417 768	413 499

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	371	106
Summa	371	106

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	186 152	241 850
Summa	186 152	241 850

Not 11 Årets resultat

	2022	2021
Årets resultat	540 087	402 657
Reservering till yttre underhållsfond	-142 000	-191 000
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	398 087	211 657

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	28 440 495	27 928 250
-Årets anskaffningar	-	512 245
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	28 440 495	28 440 495
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 698 697	-7 285 198
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-417 768	-413 499
Summa ackumulerade avskrivningar	-8 116 465	-7 698 697
Bokfört värde byggnader	20 324 030	20 741 798
Bokfört värde mark	1 361 000	1 361 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	21 685 030	22 102 798
Taxeringsvärde byggnader (Värdeår 1991):	18 987 000	18 987 000
Taxeringsvärde mark:	6 838 000	6 838 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	790	1 500
Skattekonto	3 035	4 937
	3 825	6 437

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	5 526	5 016
Försäkringar	50 711	48 403
Bredband	6 500	6 500
Lånehantering	1 120	-
Momsfordran	3 837	3 518
	67 694	63 437

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fondbehållning vid årets början	617 202	426 202
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	142 000	191 000
Fondbehållning vid årets slut	759 202	617 202

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Swedbank	2024-09-25	0,90 %	5 907 517	5 980 849
Länsförsäkringar bank	2022-09-30	1,71 %	-	5 294 526
Swedbank	2025-09-25	0,92%	5 889 184	5 962 516
Swedbank	2023-03-28	3,413%	1 521 194	-
Totala skulder på bokslutsdagen			13 317 895	17 237 891
Nästa års amortering			-219 996	-219 996
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-879 984	-879 984
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			12 217 915	16 137 911
Totala skulder på bokslutsdagen			13 317 895	17 237 891
Avgår kortfristig del			-1 667 858	-5 441 190
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			11 650 037	11 796 701

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	219 996	219 996
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	1 447 862	5 221 194
	1 667 858	5 441 190

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Lön	33 000	33 300
Sociala avgifter på lön	9 732	10 039
Räntor	19 218	23 057
Förutbetalda avgifter/hyror	163 669	156 218
Borevision	10 815	9 500
El	1 344	1 337
Snöröjning	18 126	-
	255 904	233 451

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	26 802 000	26 802 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	26 802 000	26 802 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Denna årsredovisning är elektronisk signerad

Urban Eriksson

Peter Boström

Jan Hellström

Johnny Strand

Ola Wallgren

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

Fredrik Säfström
Av föreningen vald revisor

Pia Andersson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Barometern i Luleå, org.nr. 716415-9233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Barometern i Luleå för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Barometern i Luleå för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Säfström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Barometern i Luleå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 08:56:54



JAN HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 19:00:57



PETER BOSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 10:51:03



OLA WALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 13:45:14



JOHNNY STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 11:15:13



KLAS FREDRIK SÄFSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 23:00:43



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 09:06:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Barometern i Luleå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KLAS FREDRIK SÄFSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 22:59:49



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 09:04:42

