



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Boden i Säfte



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Boden i Säffle



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
99 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2576 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
216 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVAGIFT
818 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Boden i Säffle med säte i Säffle org.nr. 774400-0352 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 1950. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BODEN 4	1950-12-18	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3518
12	lokaler (hyresrätt)	562
9	p-platser	0
16	garageplatser	0
Totalt 96 objekt		4080

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 47 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Roy Johansson	Ordförande	2022-01-13	2023-04-17
Barbro Källström	Ordförande	2022-04-17	
Erik Björemo	HSB-Ledamot	2022-11-15	
Tommy Hagevåg	Ledamot	2022-01-13	2023-03-06
Susanne Hagelin	Ledamot	2020-12-17	
Terese Hagevåg	Ledamot	2023-02-27	
Janne Jarholm	Ledamot	2023-08-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Barbro Källström och Therese Hagevåg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Roy Johansson, Barbro Källström, Tommy Hagevåg, Susanne Hagelin och Terese Hagevåg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Camilla Carlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Gunilla Stolpen Snahr (sammankallande) och Gun Karlsson valda av föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-15. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2023-06-15 för val av ny ordförande.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-07-01 med 3%.

En höjning av årsavgiften med 7% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och är upprättad av HSB Värmland och sträcker sig över en 40-årig period.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar exklusive stammar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan.

Föreningen har fräschat upp samlingsrummet med att byta gardiner samt även bättre stolar, vilka hittades i föreningens fastigheter. Nya dukar till borden har även köpts in.

Föreningen har även rustat upp det intilliggande rummet till ett kombinerat gästrum/träningsrum som kostnadsfritt kan nyttjas av föreningens medlemmar.

Föreningen har låtit bygga en uteplats i form av ett trädäck på gräsmattan mellan Lugnadalsgatan 5 och Annelundstorget 2. Denna har inretts med utemöbler och får användas av alla boende i föreningen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Byte garageportar
2014	Stamreovering

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

Årtal	Ändamål
2023/2024	Ventilationsåtgärder
2023/2024	Takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022/2021	2021/2020	2020/2019	2019/2018
Sparande, kr/kvm	99	138	122	135	125
Skuldsättning, kr/kvm	2 576	2 615	2 661	2 684	2 713
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	216	217	218	216	214
Driftskostnad, kr/kvm	631	541	542	493	463
Årsavgifter, kr/kvm	818	789	717	717	713
Totala intäkter, kr/kvm	767	754	678	672	669
Nettoomsättning, tkr	3 128	3 075	2 767	2 742	2 729
Resultat efter finansiella poster, tkr	-222	147	-143	66	133
Soliditet, %	22	23	22	22	22

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	102 270	0	0	102 270
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 339 416	0	-43 544	3 295 872
S:a bundet eget kapital, kr	3 441 686	0	-43 544	3 398 142
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-337 327	146 979	43 544	-146 804
Årets resultat, kr	146 979	-146 979	223 389	-223 389
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-190 348	0	266 933	-370 193
S:a eget kapital, kr	3 251 338	0	223 389	3 027 949

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 kr samt ianspråktagande skett med 238 544 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exklusive stambyte.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-190 348
Årets resultat, kr	-223 389
Reservation till underhållsfond, kr	-195 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	238 544
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-370 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-370 193

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 127 755	3 074 638
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 127 755	3 074 638
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 150 049	-1 891 078
Övriga externa kostnader	Not 4	-475 654	-365 144
Personalkostnader	Not 5	-78 206	-75 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-387 630	-387 630
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 091 540	-2 719 382
RÖRELSERESULTAT		36 215	355 256
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 251	614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 855	-208 891
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-259 604	-208 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-223 389	146 979
ÅRETS RESULTAT		-223 389	146 979

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	11 196 023	11 578 700
Inventarier och installationer	Not 8	24 766	29 719
Pågående nyanläggningar	Not 9	293 350	81 709
Summa materiella anläggningstillgångar		11 514 139	11 690 128
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 514 639	11 690 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 509	878
Övriga fordringar	Not 11	324	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	175 935	163 024
Summa kortfristiga fordringar		210 768	164 202
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	621 963	615 027
Summa kortfristiga placeringar		621 963	615 027
Kassa och bank	Not 14	1 860 364	1 994 016
Summa kassa och bank		1 860 364	1 994 016
Summa omsättningstillgångar		2 693 095	2 773 245
SUMMA TILLGÅNGAR		14 207 733	14 463 873

BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	102 270	102 270
Fond för yttre underhåll	3 295 872	3 339 416
Summa bundet eget kapital	3 398 142	3 441 686
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-146 804	-337 327
Årets resultat	-223 389	146 979
Summa ansamlad förlust	-370 193	-190 348
Summa eget kapital	3 027 949	3 251 338
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 6 188 804	6 303 604
Summa långfristiga skulder	6 188 804	6 303 604
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 322 300	4 367 300
Leverantörsskulder	134 235	74 352
Skatteskulder	1 150	1 150
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 101 393	96 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 431 903	369 961
Summa kortfristiga skulder	4 990 980	4 908 931
Summa skulder	11 179 784	11 212 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 207 733	14 463 873

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	36 215	355 256
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	387 630	387 630
	<u>423 845</u>	<u>742 886</u>
Erhållen ränta	9 251	614
Erlagd ränta	-251 053	-207 552
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>182 043</u>	<u>535 949</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 566	-14 945
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	109 248	80 961
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>244 724</u>	<u>601 965</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-211 641	-29 648
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-211 641</u>	<u>-29 648</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-159 800	-139 800
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-159 800</u>	<u>-139 800</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 717	432 517
Likvida medel vid årets början	2 609 043	2 176 526
Likvida medel vid årets slut	<u>2 482 326</u>	<u>2 609 043</u>
	-126 717	432 517

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens bankkonto och kortfristiga placeringar

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:	100 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.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 990 tkr
---	-----------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 878 866	2 774 832
Hysesintäkt lokaler	105 840	171 840
Hysesintäkt garage och bilplatser	65 520	65 428
Hysesintäkt övrigt	300	0
Hysesrabatter	0	-7 350
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	51 336	51 336
Avsatt till inre fond	-6 948	-6 948
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 044	18 178
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 797	7 322
	3 127 755	3 074 638
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-294 749	-296 808
El	-67 188	-61 442
Uppvärmning	-612 429	-620 383
Vatten	-201 754	-203 190
Renhållning	-82 463	-66 948
Bevakningskostnader	-13 324	-9 451
TV, bredband, iptelefoni	-57 172	-50 402
Förvaltningskostnader	-451 506	-424 041
Försäkringar	-51 045	-44 777
Fastighetsskatt	-53 774	-53 774
Periodiskt underhåll	-238 544	-27 029
Övriga driftskostnader	-26 102	-32 834
	-2 150 049	-1 891 078
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll lokaler	-50 718	-27 029
Underhåll installationer	-31 875	0
Underhåll fönster	-80 000	0
Underhåll mark och utemiljö	-75 951	0
	-238 544	-27 029
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 000	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-367 591	-293 812
Kostnader överlåtelse och panter	-10 925	-16 674
Föreningsverksamhet	-2 900	-836
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 395	-1 734
Konsulter	-18 290	0
Förbrukningsinventarier	-24 417	0
Medlemsavgifter HSB	-28 075	-28 075
Samfällighets- och gemensamanläggning	-5 448	-5 448
Stämma och styrelse	-5 613	-8 190
	-475 654	-365 144
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-53 460	-53 000
Löner för anställda	-1 350	0
Övriga arvoden	-6 200	-5 000
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-11 696	-13 530
Utbildning	-1 500	0
	-78 206	-75 530
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-382 677	-382 677
Installationer och inventarier	-4 953	-4 953
	-387 630	-387 630

2023-06-30 2022-06-30

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 427 710	21 427 710
Ingående anskaffningsvärde mark	77 531	77 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 505 241	21 505 241

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 926 541	-9 543 864
Årets avskrivningar byggnader	-382 677	-382 677
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 309 218	-9 926 541

Utgående redovisat värde

11 196 023 11 578 700

Redovisade värden byggnader	11 118 492	11 501 169
Redovisade värden mark	77 531	77 531

Fastighetsbeteckning: Boden 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	12 800 000	3 518 000	16 318 000	16 318 000
Lokaler		351 000	131 000	482 000	482 000
		13 151 000	3 649 000	16 800 000	16 800 000

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	11 556 700	11 556 700
Summa ställda säkerheter	11 556 700	11 556 700

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	49 532	49 532
Utgående anskaffningsvärden	49 532	49 532

Ingående avskrivningar	-19 813	-14 859
Årets avskrivningar	-4 953	-4 953
Utgående avskrivningar	-24 766	-19 813

Utgående redovisat värde

24 766 29 719

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	81 709	52 061
Årets Investering	211 641	29 648
Utgående värde pågående nyanläggningar	293 350	81 709

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	324	300
	324	300

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 935	163 024
	175 935	163 024

2023-06-30 2022-06-30

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Länsförsäkringar fasträntekonto 3 mån	621 963	615 027
	621 963	615 027

Not 14 KASSA OCH BANK

Swedbank företagskonto	1 860 364	1 994 016
	1 860 364	1 994 016

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,20%	2025-01-30	1 206 074	62 420
Stadshypotek	4,60%	2023-08-02	4 207 500	45 000
Stadshypotek	1,91%	2024-12-01	1 157 530	12 380
Stadshypotek	2,06%	2024-10-30	3 940 000	40 000
			10 511 104	159 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 188 804**

Nästa års amortering av långfristig skuld 114 800
Lån som ska konverteras inom ett år 4 207 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 322 300**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,23%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 639 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 712 104

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Medlemmars inre fond	101 393	96 167
	101 393	96 167

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	15 000	13 330
Upplupna räntekostnader	48 627	30 825
Förutbetalda årsavgifter och hyror	254 937	194 435
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 339	131 371
	431 903	369 961

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Barbro Källström
Ordförande

Terese Hagevåg

Janne Jarholm

Susanne Hagelin

Erik Björemo

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

Camilla Carlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Boden i Säffle, org.nr. 7744000352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boden i Säffle för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 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 30 juni 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. Revisorenas 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 som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 Boden i Säffle för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Säffle

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Camilla Carlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Boden i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO KÄLLSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 12:05:48



TERESE HAGEVÅG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 14:10:31



ERIK BJÖREMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-05 kl. 19:13:09



SUSANNE HAGELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 14:24:53



JANNE JARHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-08 kl. 18:40:22



CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-13 kl. 16:53:37



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-14 kl. 08:34:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Boden i Säffle signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-13 kl. 16:52:48



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-14 kl. 08:34:32

