

Brf Hembygden 1
Org nr 779500-0103

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Tomas Dahlberg	Ordförande	2024
Kristina Jakbäck	Ledamot	2025
Bengt Tingsdal	Ledamot	2025
Ove Jakbäck	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Heby kommun, Uppsala län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 55 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten nr 9 i kv Hembygden, Heby kommun, innehållande 35 lägenheter. Nybyggnadsår 1965, värdeår 1965. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 2 306,3 m². Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031. Totala underhållskostnader enligt underhållsplan uppgår till ca 3,9 Mkr.

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, elskada, glas- och skyltskada, ansvarighet och maskin. I försäkringen ingår också fullserviceavtal för skadedjursbekämpning (Anticimex).

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;
HB Carlberg & Co om snöröjning/sandning.
Sala-Heby Energi AB om el och fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 10% för år 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 523 710	1 410 243	1 415 987	1 414 224
Resultat efter finansiella poster	kr	-534 972	104 878	110 850	290 111
Soliditet	%	45	50	49	48
Likviditet	%	450	502	484	435
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	529	481	481	481
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	641			
Skuldsättning per kvm	kr	843	855	867	879
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	843	855	867	879
Energikostnad per kvm	kr	217	235	208	178
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,6	1,8	1,8	1,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,3			
Sparande per kvm	kr	204	116	158	221
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,41			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållselingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkt för elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen har under året utfört periodiskt underhåll avseende stamspolning och relining (se not 5). Detta har påverkat både föreningens resultat och kassaflöde negativt för året. För att hantera föreningens framtida åtaganden arbetar styrelsen med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan som löper t.o.m. år 2031. Med hänvisning till ovanstående har styrelsen därför justerat avgifterna inför kommande år (se väsentliga händelser). Det går heller inte att utesluta att framtida avgiftshöjning kommer behöva genomföras.

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	133 180	46 120	225 804	1 843 501	104 878
Reservering till yttre fond			231 000	-231 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				104 878	-104 878
Årets resultat					-534 972
Belopp vid årets utgång	133 180	46 120	456 804	1 717 379	-534 972

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 717 379
Årets resultat	-534 972
	1 182 407

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	600 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-852 413
I ny räkning balanseras	1 434 820
	1 182 407

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-534 972
Dispositioner	252 413
Årets resultat efter dispositioner	-282 559

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	204 391
---	---------

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

1,2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 523 710

1 410 243

Övriga rörelseintäkter

9 996

0

Summa rörelseintäkter

1 533 706

1 410 243

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-843 890

-883 441

Periodiskt underhåll

5

-852 413

0

Övriga externa kostnader

6

-81 460

-113 836

Arvoden och personalkostnader

7

-152 805

-155 592

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-163 483

-163 483

Summa rörelsekostnader

-2 094 051

-1 316 352

Rörelseresultat

-560 345

93 891

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

69 030

47 121

Räntekostnader

-43 657

-36 134

Summa finansiella poster

25 373

10 987

Resultat efter finansiella poster

-534 972

104 878

Årets resultat

-534 972

104 878

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen

Årets resultat enligt resultaträkningen

-534 972

104 878

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

852 413

0

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-600 000

-231 000

Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll

-282 559

-126 122

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

2 494 120

2 651 299

Inventarier, verktyg och installationer

10

45 625

51 928

Summa materiella anläggningstillgångar

2 539 745

2 703 227

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

2 543 245

2 706 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

3 539

2 903

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 225

53 568

Klientmedel i SHB

1 441 267

1 928 502

Summa kortfristiga fordringar

1 532 031

1 984 973

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

1 935

Summa kassa och bank

0

1 935

Summa omsättningstillgångar

1 532 031

1 986 908

Summa tillgångar

4 075 276

4 693 635

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

179 300

179 300

Fond för yttre underhåll

456 804

225 804

Summa bundet eget kapital

636 104

405 104

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 717 379

1 843 501

Årets resultat

-534 972

104 878

Summa fritt eget kapital

1 182 407

1 948 379

Summa eget kapital

1 818 511

2 353 483

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 436 943

1 541 337

Summa långfristiga skulder

1 436 943

1 541 337

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

507 500

430 934

Leverantörsskulder

68 538

105 913

Skatteskulder

2 997

5 165

Övriga skulder

14

3 022

26 609

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 765

230 194

Summa kortfristiga skulder

819 822

798 815

Summa eget kapital och skulder

4 075 276

4 693 635

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-560 345	93 891
---	----------	--------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar	163 483	163 483
---------------	---------	---------

Erhållen ränta	20 030	5 121
----------------	--------	-------

Erhållna utdelningar	49 000	42 000
----------------------	--------	--------

Erlagd ränta	-43 657	-36 134
--------------	---------	---------

-371 489	268 361
-----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-34 293	-6 845
---	---------	--------

Ökning/minskning leverantörsskulder	-37 375	27 855
-------------------------------------	---------	--------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-18 184	11 967
---	---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-461 341	301 338
---	-----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av inventarier	0	-15 013
------------------------	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-15 013
---	----------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-27 828	-27 828
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 828	-27 828
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 930 436	1 671 939
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut	1 441 267	1 930 436
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år (t.o.m. år 2063)
Fönster	40 år (t.o.m. år 2045)
Fjärrvärme	40 år (t.o.m. år 2048)
Stambyte	30 år (t.o.m. år 2029)
Tvättmaskin	10 år (t.o.m. år 2030)
Laddbox	10 år (t.o.m. år 2031)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare

Brf Hembygden 1

779500-0103

löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

11(16)

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 220 916	1 109 160
Hyror parkering	50 400	50 400
Uppvärmningsavgifter	257 664	257 664
Övriga intäkter	2 380	2 769
Brutto	1 531 360	1 419 993
Övriga vakanser hyresförluster	-7 650	-9 750
Summa nettoomsättning	<u>1 523 710</u>	<u>1 410 243</u>

I årsavgiften ingår hushållsvatten för föreningens medlemmar. Årsavgiften för hushållsvärme debiteras per lägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	173 387	179 932
Reparationer, löpande underhåll	26 629	27 874
Elavgifter	54 590	72 858
Uppvärmning	323 733	318 400
Vatten och avlopp	121 558	149 565
Renhållning	44 882	40 821
Försäkringar	53 568	48 291
Övriga fastighetskostnader	0	157
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 543	45 543
Summa driftskostnader	<u>843 890</u>	<u>883 441</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	46 788	0
Relining	805 625	0
Summa periodiskt underhåll	<u>852 413</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 282	0
Kontorsmaterial	0	890
Porto	0	500
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	0	1 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	48 600	47 955
Övriga förvaltningskostnader	7 478	3 141
Konsultarvoden	0	43 750
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>81 460</u>	<u>113 836</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	55 000	55 000
Arvode övrigt	0	0
Lönekostnader	65 597	63 598
Sociala kostnader	32 208	36 994
Summa arvoden, personalkostnader	<u>152 805</u>	<u>155 592</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	19 935	5 078
Övriga ränteintäkter	95	43
Utdelning MBF	49 000	42 000
Summa finansiella intäkter	69 030	47 121

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 403 156	6 403 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 403 156	6 403 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 793 907	-3 636 727
Årets avskrivningar	-157 180	-157 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 951 087	-3 793 907
Utgående planenligt värde	2 452 070	2 609 250
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 050	42 050
Utgående planenligt värde	42 050	42 050
Utgående planenligt värde byggnader och mark	2 494 120	2 651 300
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	2 981 000	2 981 000
	15 181 000	15 181 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	15 181 000	15 181 000
	15 181 000	15 181 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	107 278	92 265
Årets anskaffningar (laddbox)	0	15 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 278	107 278
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 350	-49 047
Årets avskrivningar	-6 303	-6 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 653	-55 350
 Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	 <u>45 625</u>	 <u>51 928</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 539	2 903
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 539</u>	<u>2 903</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,83	2025-03-30	379 225
Stadshypotek	4,07	2027-12-01	403 106
Stadshypotek	1,75	2024-03-30	489 272
Stadshypotek	1,55	2025-07-30	672 840
 Summa skulder till kreditinstitut			 1 944 443
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-27 828
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-479 672
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 436 943
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 805 303

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	4 510 200	4 510 200
Summa ställda säkerheter	4 510 200	4 510 200

Not 14 Övriga skulder		
	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	1 476	17 918
Sociala avgifter	1 546	8 691
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>3 022</u>	<u>26 609</u>

Heby den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tomas Dahlberg
Ordförande

Kristina Jakbäck

Bengt Tingsdal

Ove Jakbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

TOMAS DAHLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS DAHLBERG

Tomas Dahlberg

2024-03-13 12:51:49 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.170.103

OVE JAKBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: OVE JAKBÄCK

Ove Jakbäck

2024-03-13 15:37:54 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.140.187.142

BENGT TINGSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT TINGSDAL

Bengt Tingsdal

2024-03-14 08:46:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.140.187.130

KRISTINA JAKBÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTINA JAKBÄCK

Kristina Jakbäck

2024-03-13 14:31:00 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 62.101.34.90

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-03-14 13:48:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.85

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hembygden nr 1, org nr 779500-0103.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hembygden nr 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 med omodifierade uttalande i *rapport om årsredovisning*.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Hembygden nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinst 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö det datum som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-03-14 13:48:12 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.85