



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Boken 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Boken 3 med säte i Alingsås org.nr. 716460-2216 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Melonen 2	1988-07-25	1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar]. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4252
Totalt 55 objekt		4252

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 27 st 2 rok, 17 st 3 rok, 7 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Pumpan GA:1	G:A	716447-4988	27 / 100	Parkeringsanläggning
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars-Ove Hultgren	Ordförande	2015-05-05
Berndt Hägerhed	Ledamot	2019-05-19
Anna Dahlgren Svensson	Ledamot	2022-05-13
Lisbeth Blomberg-Bäckman	Ledamot	2017-05-16
Kristina Lidskans	Ledamot	2007-05-22
Christian Hansson	Ledamot	2015-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Dahlgren Svensson, Kristina Lidskans .

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Berndt Hägerhed, Lars-Ove Hultgren, Kristina Lidskans och Christian Hansson.

Revisorer har varit: Ingemar Stolt med Anders Bruhn som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Per Lifvergren (sammankallande) och Margareta Sjöberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-02.

Under 2023 har

- Uppställningsplatser för räddningsfordon har anlagts
- Nytt styr- och övervakningsystem för ventilation
- Nya spaltventiler med filter i fönster, samtliga lägenheter
- OVK-besiktning av ventilation
- Inventering av kökskåpor/köksfläktar
- Ny utrustning för individuell elmätning
- Dörrautomatik och passersystem installerad till kretsloppsrum samt tvättstuga/föreningslokal
- Föreningen har fått en intäkt från Pumpans samfällighetsförening på 810 tkr
- Extraamortering gjordes med 1000 tkr i samband med konvertering av fastighetslån
- Målat entré till tvättstuga/föreningslokal och toalett samt ny belysning, hatthylla och anslagstavla

- Nya nummerskyltar vid entréer
- LED-ljuskällor i lampetter i trapphus samt vindar

Årtal	Ändamål
2022	Takvård - borttagning av mossa samt behandling för att motverka ny påväxt på takpannor Relining av samtliga avloppsstammar samt rensning av samtliga avloppsledningar
2021	Renovering av lekplatsen och uppgradering med ny lekutrustning Kontorsrum för styrelsen har byggts och inretts i anslutning till föreningslokalen "34:an"
2020	Renovering av samtliga husfasader. Plåt- och tegelarbeten, utvändigt målning fönster, hängrännor, stuprör och av balkonger, altaner och räcken

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

Årtal	Ändamål
2024	Renovering av föreningslokal Uppfräschning av vissa trapphus
2025-2028	Preliminära åtgärder: Delvis asfaltering Målning balkongräcken/skivor Målning husgrunder/socklar Målning cykelrum, förråd Byte tamburdörrar Byte expansionskärl Byte till LED-armaturer i allmänna utrymmen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	261	254	285	306	328
Skuldsättning, kr/kvm	2 678	3 043	3 172	3 301	3 427
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 678	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	248	216	206	190	197
Årsavgifter, kr/kvm	818	779	779	779	779
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 076	814	807	790	812
Nettoomsättning, tkr	3 661	3 449	3 431	3 427	3 452
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 520	-359	530	-2 035	987
Soliditet, %	49	43	43	41	44

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	245 122	0	0	245 122
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	858 003	0	0	858 003
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 300 175	0	752 279	3 052 454
S:a bundet eget kapital, kr	3 403 300	0	752 279	4 155 579
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 270 474	-359 317	-752 279	6 158 878
Årets resultat, kr	-359 317	359 317	1 520 258	1 520 258
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 911 157	0	767 979	7 679 136
S:a eget kapital, kr	10 314 457	0	1 520 258	11 834 715

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850000 kr samt ianspråktagande skett med 97720 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 911 157
Årets resultat, kr	1 520 258
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	97 721
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 679 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 679 136

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

HSB Brf Boken 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 661 249	3 449 760
Övriga rörelseintäkter	Not 2	913 072	14 088
Summa rörelseintäkter		4 574 321	3 463 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 093 163	-2 004 752
Underhållskostnader	Not 4	-97 721	-1 074 120
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 801	-127 720
Personalkostnader	Not 6	-117 700	-113 377
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-404 695	-365 540
Summa rörelsekostnader		-2 847 080	-3 685 509
Rörelseresultat		1 727 241	-221 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 112	8 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-239 095	-146 138
Summa finansiella poster		-206 983	-137 656
Årets resultat	Not 10	1 520 258	-359 317

HSB Brf Boken 3

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	21 211 329	20 958 420
Inventarier	Not 12	<u>218 340</u>	<u>122 772</u>
		21 429 668	21 081 192
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 430 168	21 081 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	1 539 983	1 674 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>82 716</u>	<u>89 604</u>
		1 622 699	1 764 244
Kortfristiga placeringar	Not 16	1 200 000	1 200 000
Kassa och bank		5 055	2 993
Summa omsättningstillgångar		2 827 755	2 967 236
Summa tillgångar		24 257 923	24 048 928

HSB Brf Boken 3

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 103 125	1 103 125
Underhållsfond	3 052 454	2 300 175
	<u>4 155 579</u>	<u>3 403 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 158 878	7 270 474
Årets resultat	1 520 258	-359 317
	<u>7 679 136</u>	<u>6 911 157</u>
Summa eget kapital	11 834 715	10 314 457
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 9 246 123	7 135 081
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 144 831	5 805 873
Leverantörsskulder	369 637	183 326
Skatteskulder	12 230	8 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>650 386</u>	<u>601 248</u>
	<u>3 177 084</u>	<u>6 599 390</u>
Summa skulder	12 423 207	13 734 471
Summa Eget kapital och skulder	24 257 923	24 048 928

HSB Brf Boken 3

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 520 258	-359 317
Avskrivningar	404 695	365 540
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 924 953</u>	<u>6 223</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 201	-38 223
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	238 736	100 869
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 161 489</u>	<u>68 869</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-632 364	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-120 808	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-753 172</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 550 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 550 000</u>	<u>-550 000</u>
Årets kassaflöde	-141 683	-481 131
Likvida medel vid årets början	2 864 235	3 299 421
Likvida medel vid årets slut	2 722 553	2 864 235

HSB Brf Boken 3**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 77 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 15 år
Avskrivningstid uppställningsplatser för räddning 20år
Sophus skrivs av på en tid av 20 år.
Cykelgarage och porttelefon skrivs av på en tid av 10 år.
Nytt styr- och övervakningssystem för ventilator 15 år
Mark skrivs inte av.

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.

Beskattning

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 977 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Boken 3

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 477 660	3 312 048
Elintäkter	178 539	132 074
Övriga intäkter	5 050	5 638
	3 661 249	3 449 760
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	913 072	14 088
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	272 366	377 973
Reparationer	250 196	200 302
El	246 172	275 873
Uppvärmning	623 996	481 209
Vatten	183 653	161 819
Sophämtning	152 683	140 834
Övriga avgifter	144 096	98 834
Förvaltningsarvoden	131 453	120 305
Övriga driftskostnader	88 548	147 604
	2 093 163	2 004 752
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	17 545	0
VVS	0	1 033 620
El och tele	80 176	0
Byggnad utvändigt	0	40 500
	97 721	1 074 120
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	87 395	83 545
Medlemsavgifter	25 500	25 500
Övriga externa kostnader	20 906	18 675
	133 801	127 720
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	89 000	85 000
Revisorsarvode	5 700	5 500
Löner och andra ersättningar	4 000	5 000
Sociala kostnader	19 000	17 877
	117 700	113 377
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	379 455	345 883
Inventarier	25 240	19 657
	404 695	365 540
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	32 112	8 482
	32 112	8 482
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	238 935	145 978
Övriga finansiella kostnader	160	160
	239 095	146 138
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 520 258	-359 317
Avsättning till underhållsfond	-850 000	-850 000
Disposition ur underhållsfond	97 721	1 074 120
Resultat efter underhållspåverkan	767 979	-135 197

HSB Brf Boken 3

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	26 667 686	26 667 686
Årets investeringar	632 364	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 300 050	26 667 686
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 858 952	-6 513 069
Årets avskrivningar	-379 455	-345 883
Utgående avskrivningar	-7 238 407	-6 858 952
Bokfört värde byggnader	20 061 643	19 808 734
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	1 149 686	1 149 686
Bokfört värde byggnader och mark	21 211 329	20 958 420
Taxeringsvärde för Melonen 2		
Byggnad - bostäder	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000
Mark - bostäder	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde totalt	68 000 000	68 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	45 550 000	45 550 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	258 114	258 114
Årets investeringar	120 808	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 922	258 114
Ingående avskrivningar	-135 342	-115 685
Årets avskrivningar	-25 240	-19 657
Utgående avskrivningar	-160 582	-135 342
Bokfört värde	218 340	122 772
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

HSB Brf Boken 3

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 517 497	1 661 243			
Skattekonto	22	8 769			
Övrigt	22 464	4 628			
	1 539 983	1 674 640			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	82 716	89 604			
	82 716	89 604			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-03-30	3 mån	3,60%	1 200 000
					1 200 000
Fastränteplacering				1 200 000	1 200 000
				1 200 000	1 200 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39798252438	0,78%	2024-10-16	1 944 831	350 000
Stadshypotek	736014	1,40%	2027-01-30	5 190 250	100 000
Stadshypotek	824919	3,68%	2026-01-30	4 255 873	100 000
				11 390 954	550 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					550 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 594 831
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 144 831
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 246 123
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 640 954
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				34 686	17 457
Övriga upplupna kostnader				295 623	283 301
Förutbetalda hyror och avgifter				320 077	300 490
				650 386	601 248

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Anna Dahlgren Svensson

Berndt Hägerhed

Christian Hansson

Kristina Lidskans

Lars-Ove Hultgren

Lisbeth Blomberg-Bäckman

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

Ingemar Stolt
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Boken III, org.nr. 716460-2216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Boken III för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Bostadsrättsförening Boken III för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingemar Stolt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Boken 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS-OVE HULTGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 09:12:30



BERNDT HÄGERHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 08:38:33



CHRISTIAN HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 10:03:03



ANNA DAHLGREN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 11:12:42



KRISTINA LIDSKANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 08:40:10



LISBETH BLOMBERG-BÄCKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 09:55:05



INGEMAR STOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 10:27:36



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 08:32:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Boken 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGEMAR STOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 10:56:49



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 08:31:58

