



# ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2022/2023



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE  
164 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD  
255 kr/kvm



SKULDSÄTTNING  
2743 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET  
4%



ENERGIKOSTNAD  
255 kr/kvm



TOMTRÄTT  
Nej



ÅRSAVGIFT  
976 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.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skalden i Säffle med säte i Värmlands län, Säffle kommun org.nr. 774400-0378 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Säffle kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SKALDEN 4	1952-01-01	1952

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 <sup>2</sup>
8	lokaler (hyresrätt)	508
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	986
9	p-platser	0
<b>Totalt 34 objekt</b>		<b>1494</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 7 st 2 rok, 6 st 3 rok.

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tomas Lundberg	Ordförande	2021-11-30
Annika Jacobsson	Ledamot	2020-12-02
Ewa Hult-Johansson	Ledamot	2021-11-30
Anne-Maj Pehme	Ledamot	2020-12-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Lundberg och Ewa Hult-Johansson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Annika Jacobsson, Ewa Hult-Johansson, Anne-Maj Pehme, Tomas Lundberg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: styrelsen.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

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

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-07-01 är registrerad.

Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalas av bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantören. En Kabel-TV avgift på 60 kr/månad tillkommer på avgiften.

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 2022-05-23.

Under året har en lägenhet haft vattenskada. Föreningen har fått ersättning från försäkringsbolaget men föreningen har betalt självrisk med 65 tkr.

I lokal 7002 har reparation av ventilationsrör utförts samt nytt tak och belysning installerats. Kostnad 108 tkr.

Nytt innertak och belysning har även installerats i lokal 7003. Kostnad 62 tkr.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2016-2017	Renovering av tak Skolgatan 2 A
2011	Stambyte, fönsterbyte, dörrbyte och ventilation



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

Byte och omläggning av tak, plåtbeklädnad av skorstenar.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 19.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	164	195	204	251	250
Skuldsättning, kr/kvm	2 744	2 811	2 877	2 944	2 943
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	255	238	241	231	231
Driftskostnad, kr/kvm	866	574	430	367	499
Årsavgifter, kr/kvm	977	948	942	928	928
Totala intäkter, kr/kvm	1 012	797	770	778	800
Nettoomsättning, tkr	1 190	1 190	1 150	1 162	1 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	-53	72	147	262	129
Soliditet, %	26	26	25	23	19

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	38 420	0	0	38 420
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 302 492	0	132 794	1 435 286
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 340 912</b>	<b>0</b>	<b>132 794</b>	<b>1 473 706</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	167 473	71 759	-132 794	106 438
Årets resultat, kr	71 759	-71 759	-52 564	-52 564
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>239 232</b>	<b>0</b>	<b>-185 358</b>	<b>53 874</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 580 144</b>	<b>0</b>	<b>-52 564</b>	<b>1 527 580</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 318 000 kr samt ianspråktagande skett med 185 206 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	239 232
Årets resultat, kr	-52 564
Reservation till underhållsfond, kr	-318 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	185 206
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>53 874</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>53 874</b>

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan.

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

**RESULTATRÄKNING**

		<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 190 068	1 190 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	320 562	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 510 630</b>	<b>1 190 433</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 153 697	-720 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 585	-175 504
Personalkostnader	Not 6	-40 191	-37 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-112 356	-112 356
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-1 472 829</b>	<b>-1 045 602</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>37 801</b>	<b>144 831</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande poster		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 395	-73 072
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-90 365</b>	<b>-73 072</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-52 564</b>	<b>71 759</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-52 564</b>	<b>71 759</b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 207 177	4 319 533
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 207 177	4 319 533
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 207 677</b>	<b>4 320 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		960	1 277
Övriga fordringar	Not 10	4 394	31 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	52 293	45 141
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		57 647	78 156
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	1 548 626	1 570 493
<i>Summa kassa och bank</i>		1 548 626	1 570 493
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 606 273</b>	<b>1 648 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 813 949</b>	<b>5 968 681</b>



**BALANSRÄKNING**

	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	38 420	38 420	
Fond för yttre underhåll	1 435 286	1 302 492	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 473 706	1 340 912	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	106 438	167 473	
Årets resultat	-52 564	71 759	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	53 874	239 232	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 527 580</b>	<b>1 580 144</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 797 500	2 225 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 797 500	2 225 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 300 000	1 972 500
Leverantörsskulder		35 910	28 695
Skatteskulder		0	1 078
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	25 039	16 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	127 920	144 691
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 488 869	2 163 537
<b>Summa skulder</b>		<b>4 286 369</b>	<b>4 388 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 813 949</b>	<b>5 968 681</b>

## 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.

#### Intäktssredovisning

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.

Ursprunglig byggnad är helt avskriven 2013/2014. Stambyte skrivs av enligt en 50-årig plan och sträcker sig fram till år 2060. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

#### 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.

För innehav 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.

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	962 544	934 500
Hysesintäkt lokaler	215 048	240 972
Hysesintäkt garage och bilplatser	8 400	8 400
Hysesrabatter	-9 600	-9 600
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	12 240	12 240
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 208	2 881
Övriga primära intäkter och ersättningar	228	1 040
	<b>1 190 068</b>	<b>1 190 433</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	320 562	0
	<b>320 562</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-404 217	-89 546
El	-42 224	-37 947
Uppvärmning	-281 390	-259 746
Vatten	-57 087	-58 348
Renhållning	-39 593	-32 070
Bevakningskostnader	-8 731	-8 286
TV, bredband, iptelefoni	-13 160	-12 939
Förvaltningskostnader	-73 549	-63 965
Försäkringar	-16 989	-15 480
Fastighetsskatt	-27 195	-30 497
Periodiskt underhåll	-185 206	-107 250
Övriga driftskostnader	-4 357	-3 965
	<b>-1 153 697</b>	<b>-720 038</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 000	-9 875
Övriga förvaltningskostnader	-142 765	-137 390
Kostnader överlåtelse och panter	-1 026	-2 520
Konsulter	0	-13 375
Medlemsavgifter HSB	-10 225	-10 225
Samfällighets- och gemensamanläggning	-1 569	-1 569
Stämma och styrelse	0	-550
	<b>-166 585</b>	<b>-175 504</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-31 600	-28 600
Övriga personalkostnader	-522	-407
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-5 569	-6 197
	<b>-40 191</b>	<b>-37 704</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-112 356	-112 356
	<b>-112 356</b>	<b>-112 356</b>

2023-06-30 2022-06-30

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 435 302	6 435 302
Ingående anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	32 500	32 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 517 802</b>	<b>6 517 802</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 165 769	-2 053 413
Årets avskrivningar byggnader	-112 356	-112 356
Ingående avskrivningar markanläggningar	-32 500	-32 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 310 625</b>	<b>-2 198 269</b>

**Utgående redovisat värde**

4 207 177 4 319 533

Redovisade värden byggnader	4 157 177	4 269 533
Redovisade värden mark	50 000	50 000

**Fastighetsbeteckning:** Skalden 4

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1964	4 204 000	981 000	5 185 000	5 185 000
Lokaler	1964	837 000	327 000	1 164 000	1 164 000
		<b>5 041 000</b>	<b>1 308 000</b>	<b>6 349 000</b>	<b>6 349 000</b>

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	2023-06-30	2022-06-30
	5 462 494	5 462 494
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 462 494</b>	<b>5 462 494</b>

**Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

**Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	1 482	2 107
Övrig skattefordran	2 912	0
Övriga fordringar	0	29 631
	<b>4 394</b>	<b>31 738</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring	0	7 923
Förutbetald medlemsavgift HSB	5 112	5 112
Förutbetalt HSB	31 837	30 448
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 344	1 658
	<b>52 293</b>	<b>45 141</b>

**Not 12 KASSA OCH BANK**

Swedbank	1 548 626	1 570 493
----------	-----------	-----------

2023-06-30

2022-06-30

## Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2,07%	2024-02-12	1 137 500	12 500
SBAB	2,07%	2024-02-12	1 087 500	12 500
SBAB	5,04%	2025-05-19	952 500	35 000
SBAB	5,00%	2025-03-17	920 000	40 000
			<b>4 097 500</b>	<b>100 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 797 500

Nästa års amortering av långfristig skuld 75 000

Lån som ska konverteras inom ett år 2 225 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 300 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,55%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 400 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 597 500

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

## Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	9 480	0
Medlemmars inre fond	15 559	16 573
	<b>25 039</b>	<b>16 573</b>

## Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Borevision revisionsarvode	10 000	9 500
Upplupen revisor förtoendevald	2 500	2 500
Upplupna sociala avgifter	5 899	5 996
Upplupna räntekostnader	11 293	7 141
Upplupna styrelsearvoden	0	28 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	83 872	78 016
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 356	12 938
	<b>127 920</b>	<b>144 691</b>

Säffle 5/10/2023

  
Anne-Maj Pehme

  
Annika Jacobsson

  
Ewa Hult-Johansson

  
Tomas Lundberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-10-23

  
Per Andersson

Revisor vald av föreningsstämman

  
Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skalden i Säffle, org.nr. 774400-0378

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skalden i Säffle för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Skalden i Säffle för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Säffle den 5/10 2023

23/10-2023

Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Andersson  
Av föreningen vald revisor