



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Eriksberg i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Eriksberg i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716447-8476 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Agaten 1	1992-03-20	1994
Bärnstenen 3	1992-03-20	1994
Opalen 6	1992-03-20	1994

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2344
Totalt 28 objekt		2344

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Diffner	Ordförande	2022-06-10	
Johannes Brauer	Ledamot	2020-05-28	
Bernt Abrahamsson	Ledamot	2023-06-04	
Joakim Hallberg	Ledamot	2011-05-05	2023-06-04
Charlotta Callerfjord	Ledamot	2021-12-29	2023-02-08
Anna-Karin Berggren	Ledamot	2022-10-11	
Sylvia Pietzsch	Ledamot	2020-05-28	
Andreas Kullberg	Ledamot	2023-06-04	
Andreas Kullberg	Suppleant	2022-06-10	2023-06-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Diffner, Johannes Brauer, Sylvia Pietzsch.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johannes Brauer, Håkan Diffner, Sylvia Pietzsch och Andreas Kullberg.

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

Valberedning har varit: Gunilla Wessman (sammankallande), Bo Erik Andersson, Helena Franz, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämman hölls 2023-10-28. Stämman beslutade vai rösträkning att Jesper Edman godkändes som ny suppleant i styrelsen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2023-08-22.

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 876 kr/m².

Även efter räkenskapsårets utgång så var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 876 kr/m².

Amortering av lånet hos Alingsås Sparbank har skett på 1,4 miljoner kronor. Hjärtstartare installerad på förrådet till hus 17. Fyra träd nedsågade vid parkeringen mellan hus 17 och 19. Avtalet om snöröjning uppsagt av HSB, nytt avtal tecknat med extern leverantör.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

1. Taket och lampan under trappen bytt på hus 19.
2. Renoverat den fasta bänken utanför hus 19.
3. Nya lösa bänkar inköpta till hus 17, 26, 28.
4. Vår och höststäd genomfört i trädgårdarna under året.

Föreningen har god följsamhet till underhållsplanen och har under hösten haft en genomgång av den med HSB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Underhåll och byte av panel och lockpanel på förrådsbyggnaderna.

Underhåll och byte av takplåt under trappor vid entréer.

Underhåll och byte av rötskadade stolpar vid carportar.

Underhåll och oljning av trappor vid entréer.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	360	383	455	464	477
Skuldsättning, kr/kvm	5 872	6 469	7 408	7 664	8 005
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 872	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	58	53	50	45	37
Årsavgifter, kr/kvm	876	803	876	876	876
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	877	803	876	879	876
Nettoomsättning, tkr	2 052	1 882	2 052	2 052	2 052
Resultat efter finansiella poster, tkr	462	639	638	830	-418
Soliditet, %	32	29	24	21	18

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

Driftkostnader kr/kvm Kr/Kvm 2023 är 296.

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	1 171 996	0	0	1 171 996
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 933 081	0	394 844	2 327 925
S:a bundet eget kapital, kr	3 105 077	0	394 844	3 499 921
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 464 006	-639 356	-394 844	2 708 518
Årets resultat, kr	639 356	639 356	461 585	461 585
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 103 362	0	66 741	3 170 103
S:a eget kapital, kr	6 208 439	0	461 585	6 670 024

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 520 000 kr samt ianspråktagande skett med 125 156 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	3 103 362
Årets resultat, kr	461 585
Reservation till underhållsfond, kr	-520 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	125 156
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 170 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 170 103

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

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 052 288	1 881 261
Elstöd	Not 2	2 947	800
Summa rörelseintäkter		2 055 235	1 882 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-627 587	-500 003
Underhållskostnader	Not 4	-125 156	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 735	-69 790
Personalkostnader	Not 6	-66 001	-66 207
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-257 392	-257 392
Summa rörelsekostnader		-1 141 872	-893 392
Rörelseresultat		913 363	988 669
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 994	10 076
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-476 772	-359 389
Summa finansiella poster		-451 778	-349 313
Årets resultat	Not 10	461 585	639 356

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	19 362 020	19 613 773
Inventarier	Not 12	<u>33 833</u>	<u>39 472</u>
		19 395 853	19 653 245
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 396 353	19 653 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	1 318 678	545 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>31 200</u>	<u>51 812</u>
		1 349 878	597 058
Kortfristiga placeringar	Not 16	0	1 400 000
Kassa och bank		3 603	3 511
Summa omsättningstillgångar		1 353 481	2 000 569
Summa tillgångar		20 749 834	21 654 314

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 171 996	1 171 996
Underhållsfond	2 327 925	1 933 081
	<u>3 499 921</u>	<u>3 105 077</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 708 518	2 464 006
Årets resultat	461 585	639 356
	<u>3 170 103</u>	<u>3 103 362</u>
Summa eget kapital	6 670 024	6 208 439
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 10 000 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 764 200	5 164 200
Leverantörsskulder	53 743	36 055
Skatteskulder	4 618	2 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>257 249</u>	<u>242 679</u>
	<u>4 079 810</u>	<u>5 445 875</u>
Summa skulder	14 079 810	15 445 875
Summa Eget kapital och skulder	20 749 834	21 654 314

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	461 585	639 356
Avskrivningar	<u>257 392</u>	<u>257 392</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	718 977	896 748
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	17 573	-27 686
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>33 934</u>	<u>-61 332</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	770 484	807 729
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 400 000</u>	<u>-2 200 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 400 000	-2 200 000
Årets kassaflöde	-629 516	-1 392 271
Likvida medel vid årets början	1 939 988	3 332 248
Likvida medel vid årets slut	1 310 473	1 939 988

Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**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: 105år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20 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 8477 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.

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 052 288	1 881 264
	2 052 288	1 881 264
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter Elstöd	2 947	800
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	76 846	44 168
Reparationer	94 254	42 374
El	20 610	25 362
Vatten	116 503	98 022
Sophämtning	79 853	78 636
Övriga avgifter	145 342	118 406
Förvaltningsarvoden	74 608	71 948
Övriga driftskostnader	19 572	21 089
	627 587	500 003
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	95 829	0
Byggnad utvändigt	29 327	0
	125 156	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	44 492	41 812
Medlemsavgifter	16 800	21 770
Övriga externa kostnader	4 443	6 208
	65 735	69 790
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 000	50 000
Revisorsarvode	3 500	3 500
Löner och andra ersättningar	3 500	3 500
Sociala kostnader	9 001	9 207
	66 001	66 207
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	251 753	251 753
Inventarier	5 639	5 639
	257 392	257 392
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	24 994	10 076
	24 994	10 076
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	476 412	358 787
Övriga finansiella kostnader	360	602
	476 772	359 389
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	461 585	639 356
Avsättning till underhållsfond	-520 000	-520 000
Disposition ur underhållsfond	125 156	0
Resultat efter underhållspåverkan	66 741	119 356

Hsb Brf Eriksberg i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	27 952 500	27 952 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 952 500	27 952 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 567 527	-8 315 774
Årets avskrivningar	-251 753	-251 753
Utgående avskrivningar	-8 819 280	-8 567 527
Bokfört värde byggnader	19 133 220	19 384 973
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	228 800	228 800
Bokfört värde byggnader och mark	19 362 020	19 613 773
Taxeringsvärde för Opalen 6, Agaten 1, Bärnstenen 3		
Byggnad - bostäder	27 136 000	27 136 000
Mark - bostäder	10 388 000	10 388 000
Taxeringsvärde totalt	37 524 000	37 524 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	25 111 000	25 111 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	77 484	77 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 484	77 484
Ingående avskrivningar	-38 012	-32 373
Årets avskrivningar	-5 639	-5 639
Utgående avskrivningar	-43 651	-38 012
Bokfört värde	33 833	39 472
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Eriksberg i Alingsås**

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 306 869	536 476			
Skattekonto	6 454	3 415			
Övrigt	5 355	5 355			
	1 318 678	545 246			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	31 200	45 278			
Upplupna intäkter	0	6 534			
	31 200	51 812			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering				0	1 400 000
				0	1 400 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Sparbanken Alingsås	6553794303	*5,321%	2024-12-30	3 764 200	0
Swedbank Hypotek	2858613363	2,49%	2026-12-22	10 000 000	0
				13 764 200	0
*Räntesatsen 5,32% inte gäller under hela året.					
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					3 764 200
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 764 200
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till mindre eller lika med					13 764 200
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	44 131	44 015			
Övriga upplupna kostnader	55 597	34 738			
Förutbetalda hyror och avgifter	157 521	163 926			
	257 249	242 679			

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Andreas Kullberg

Anna-Karin Berggren

Bernt Abrahamsson

Håkan Diffner

Johannes Brauer

Sylvia Pietzsch

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

Anders Wessman
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Eriksberg i Alingsås, org.nr. 716447-8476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Eriksberg i Alingsås 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Wessman
Av föreningen vald revisor