



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
189 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
5950 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
9%



ENERGIKOSTNAD
233 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
874 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Enhörningen i Karlstad med säte i KARLSTAD org.nr. 716411-2380 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENHÖRNINGEN 2	1988-01-01	1988

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	427
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1387
8	p-platser	0
Totalt 36 objekt		1814

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 2 rok, 5 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Thor	Ordförande	2022-12-18
Lars Tell	Ledamot	2022-12-18
Linda Pettersson	Ledamot	2022-12-18
Patrick Rickman	Ledamot	2022-12-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrick Richman.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Tell, Thomas Thor, Linda Pettersson och Patrick Rickman.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Lars Tell vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-18.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Styrelsen har beslutat att ingen höjning sker för 2023.

Månadsavgiften innefattar kostnad för uppvärmning och vatten. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren direkt till leverantör.

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 2019-07-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016-2017	Inglasning av balkonger
2016	Renovering vindskivor och takfot samt renovering i uthyrningslokal
2015	Renovering trapphus
2013	Fläktsystem
2012	Installation fettavskiljare
2011	Installation kyl och spjällstyrning

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

Inga större åtgärder inplanerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23. varav röstberättigade 22 varav en röst utgörs av HSB Värmland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	189	355	366	305	383
Skuldsättning, kr/kvm	5 950	6 163	6 362	6 548	6 722
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	233	143	132	135	142
Driftskostnad, kr/kvm	510	450	528	559	470
Årsavgifter, kr/kvm	874	874	874	874	874
Totala intäkter, kr/kvm	942	925	918	908	923
Nettoomsättning, tkr	1 710	1 679	1 666	1 648	1 674
Resultat efter finansiella poster, tkr	108	408	429	318	462
Soliditet, %	29	28	25	23	21

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 040 993	0	0	2 040 993
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 021 035	0	388 609	2 409 644
S:a bundet eget kapital, kr	4 062 028	0	388 609	4 450 637
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-113 074	408 170	-388 609	-93 512
Årets resultat, kr	408 170	-408 170	107 953	107 953
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	295 096	0	-280 656	14 441
S:a eget kapital, kr	4 357 124	0	107 953	4 465 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 388 609 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	295 097
Årets resultat, kr	107 953
Reservation till underhållsfond, kr	-388 609
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 441

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 441

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan exklusive stammar.

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

RESULTATRÄKNING

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 709 562	1 678 855
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 709 562	1 678 855
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-858 553	-747 806
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 260	-106 641
Personalkostnader	Not 5	-32 370	-33 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-235 559	-235 559
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 231 742	-1 123 375
 RÖRELSERESULTAT		477 820	555 480
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 633	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 500	-147 561
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-369 866	-147 310
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 953	408 170
 ÅRETS RESULTAT		107 953	408 170

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	13 226 294	13 446 402
Inventarier och installationer	Not 8	187 485	202 936
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 413 778	13 649 338
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 414 278	13 649 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		940	13
Övriga fordringar	Not 10	2 857	2 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 862	54 595
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		74 659	57 405
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 555 851	54 215
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 555 851	54 215
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	514 859	2 004 798
<i>Summa kassa och bank</i>		514 859	2 004 798
Summa omsättningstillgångar		2 145 368	2 116 418
SUMMA TILLGÅNGAR		15 559 647	15 766 256

BALANSRÄKNING

	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 040 993	2 040 993
Fond för yttre underhåll	2 409 644	2 021 035
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 450 637	4 062 028
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-93 513	-113 074
Årets resultat	107 953	408 170
<i>Summa fritt eget kapital</i>	14 441	295 096
Summa eget kapital	4 465 078	4 357 124
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 10 794 191	11 179 491
Leverantörsskulder	63 647	44 548
Skatteskulder	2 025	705
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 30 642	24 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 204 064	159 553
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 094 569	11 409 132
Summa skulder	11 094 569	11 409 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 559 647	15 766 256

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 65 år. Avskrivningsprocenten blir då 1,09%.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6 153 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 211 640	1 211 640
Hysesintäkt lokaler	407 754	381 411
Hysesintäkt garage och bilplatser	22 320	23 250
Övriga intäkter i verksamheten	16 200	16 200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 593	9 790
Övriga primära intäkter och ersättningar	44 055	36 564
	1 709 562	1 678 855
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-122 458	-200 144
El	-91 462	-57 351
Uppvärmning	-147 641	-145 671
Vatten	-183 511	-55 830
Renhållning	-57 246	-53 175
TV, bredband, iptelefoni	-23 728	-23 203
Hissar serviceavtal & besiktning	-7 148	-6 880
Förvaltningskostnader	-122 406	-106 242
Försäkringar	-28 460	-26 589
Fastighetsskatt	-70 060	-68 264
Övriga driftskostnader	-4 433	-4 457
	-858 553	-747 806
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 350	-13 428
Övriga förvaltningskostnader	-65 928	-64 385
Kostnader överlåtelse och panter	-5 430	-9 853
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 201	-6 625
Medlemsavgifter HSB	-12 350	-12 350
	-105 260	-106 641
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-25 600	-24 000
Vicevärdsarvode	0	-2 100
Sociala avgifter	-6 770	-7 268
	-32 370	-33 368
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-220 108	-220 108
Installationer och inventarier	-15 452	-15 452
	-235 559	-235 559

2023-06-30

2022-06-30

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 205 727	20 205 727
Ingående anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 705 727	20 705 727

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 473 575	-5 253 468
Årets avskrivningar byggnader	-220 108	-220 108
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 693 683	-5 473 575

Nedskrivning byggnader	-1 785 750	-1 785 750
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde	13 226 294	13 446 402
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	12 726 294	12 946 402
Redovisade värden mark	500 000	500 000

Fastighetsbeteckning: Enhörningen 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	15 800 000	7 200 000	23 000 000	23 000 000
Lokaler		2 328 000	1 224 000	3 552 000	3 552 000
		18 128 000	8 424 000	26 552 000	26 552 000

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	17 362 000	17 362 000
Summa ställda säkerheter	17 362 000	17 362 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	350 353	350 353
Utgående anskaffningsvärden	350 353	350 353

Ingående avskrivningar	-147 417	-131 965
Årets avskrivningar	-15 452	-15 452
Utgående avskrivningar	-162 868	-147 417

Utgående redovisat värde	187 485	202 936
---------------------------------	----------------	----------------

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 857	2 797
-------------	-------	-------

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	15 067	13 393
Förutbetalad kabel-TV och bredband	6 235	6 044
Förutbetalad HSB	16 941	16 523
Upplupen intäkt renhållning	11 465	11 082
Upplupna räntointäkter	11 019	89
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 135	7 464
	70 862	54 595

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB-konto-Brf	2%	löpande	1 555 851	54 215
			1 555 851	54 215

2023-06-30

2022-06-30

Not 13 KASSA OCH BANK

Swedbank Företagskonto

514 859

2 004 798

514 859**2 004 798****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	4,79%	2024-04-22	3 383 512	126 833
SBAB	4,79%	2024-04-19	2 208 155	76 347
SBAB	4,85%	2023-09-21	2 092 524	137 595
SBAB	4,82%	2024-01-23	3 110 000	60 000
			10 794 191	400 775

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

10 794 191

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

10 794 191

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,81%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 603 100

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

8 790 316

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

20 395

22 268

Personalens källskatt

7 680

0

Medlemmars inre fond

2 567

2 567

30 642**24 835****Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna sociala avgifter

6 770

0

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

16 554

15 478

Upplupna räntekostnader

16 304

5 203

Upplupen revision

11 325

11 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

153 111

127 872

204 064**159 553**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Lars Tell.....
Linda Pettersson.....
Patrick Rickman.....
Thomas Thor

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

.....
Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Enhörningen i Karlstad, org.nr. 716411-2380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2022/2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt. I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap jag inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Enhörningen i Karlstad för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har revisor utsedd av föreningsstämman avgått / föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

THOMAS THOR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-11-22 kl. 05:43:12



LARS TELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-22 kl. 13:37:27



PATRICK RICKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-05 kl. 18:01:20



LINDA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-24 kl. 02:19:37



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 11:07:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-13 kl. 11:06:43

