



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
CAPELLA I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Capella i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
252 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
6754 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
11%



ENERGIKOSTNAD
243 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
794 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 Brf Capella i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716411-2356 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
CAPELLA 13	1985-12-12	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	1395
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4654
30	garageplatser	400
Totalt 93 objekt		6449

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 30 st 3 rok, 5 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Wennström	Ordförande	2022-02-24
Per Arne Stake	Ledamot	2022-02-24
Marianne Johansson	Ledamot	2023-02-21
Karl-Gerhard Lindgren	Ledamot, utsedd av HSB	2013-08-20
Oscar Thorén	Ledamot	2023-02-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Bo Wennström och Per Arne Stake.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit Per Arne Stake, Marianne Johansson, Bo Wennström och Oscar Thorén, två i förening.

Vicevärd har varit Oscar Thorén.

Revisorer har varit Lars Ernholm med Cristina Hjalmarsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Per Bemark (sammankallande) och Eva-Britt Engström, valda vid föreningsstämman.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamn samordnade fastighetsskötsel men till vissa delar även av vicevärden. Glädjande är att flera medlemmar, på eget initiativ, även detta år har utfört uppgifter såsom ogrärensning, plantering, målning m.m. till gagn för såväl trivsel som för god grannsamverkan. Styrelsen passar på att framföra ett varmt tack för detta engagemang!

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Bo Wennström med PA Stake som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-21. På stämman deltog 51 personer varav 37 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%. Årsavgiften kommer att höjas med 2,9% fr.o.m 2024-01-01.

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.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 27 april 2023 och samma datum uppdaterades även föreningens underhållsplan.

Vi har fram till och med juni fortsatt den relativt höga amorteringstakten med drygt 100 000 kronor per månad för att minska föreningens lån. Tyvärr har vi drabbats av en vattenskada via taket till den lokal som hyrs ut till HK Träningscenter gym varför vi valt att pausera amorteringarna i två kvartal för att utan att uppta lån och för att fortsatt ha en tillfredsställande likviditet kunna betala nödvändiga reparationer.

Spolning och filmning av dagvattenbrunnar och stuprör är utfört. Utbyte av fläktar pågår enligt budget och vid verksamhetsårets slut är 26 fläktar utbytta.

Som de senaste åren putsades utsidan av fönsterrutorna på balkongerna, utan särskild kostnad för den enskilde. Även föreningens mäktiga foajés ytter- och innerrutor putsades samt glasrutorna utefter loftgångarna.

Insatser har gjort för att göra gräsmattan mot innergården utefter garaget prydligare.

Kristinehamns bilskola har under året förvärvats av Karlstad bilskola varför hyresavtal är förhandlat med den nya ägaren.

61 elmätare varav 57 avseende lägenheter är utbytta mot digitala dito som kan fjärravläsas innebärande att den slutavräkning för el som tidigare utförts kommer att slopas och att kostnaden för el i fortsättningen blir den reella kostnaden och inte en schablonkostnad baserad på tidigare förbrukning.

På sedvanligt sätt har föreningen anordnat ett antal aktiviteter såsom allsång, vårträff och höstträff med tipspromenader etc. En grupp har veckovis samlats för att delta i en bokcirkel och några brf-havare har veckovis träffats för att spela bordtennis i föreningslokalen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av elmätare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	252	239	247	290	291
Skuldsättning, kr/kvm	6 754	6 928	7 146	7 358	7 576
Räntekänslighet, %	11	12	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	243	213	128	113	147
Driftskostnad, kr/kvm	574	410	359	364	362
Årsavgifter, kr/kvm	794	773	761	754	747
Totala intäkter, kr/kvm	949	855	818	863	880
Nettoomsättning, tkr	5 484	5 169	4 945	5 200	5 319
Resultat efter finansiella poster, tkr	68	361	228	766	536
Soliditet, %	22	21	20	20	18

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	4 890 100	0	0	4 890 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	50 000	0	0	50 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 565 128	0	506 959	3 072 087
S:a bundet eget kapital, kr	7 505 228	0	506 959	8 012 187
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 753 587	360 786	-506 959	3 607 414
Årets resultat, kr	360 786	-360 786	68 434	68 434
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 114 373	0	-438 525	3 675 848
S:a eget kapital, kr	11 619 601	0	68 434	11 688 035

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 119 000 kr samt ianspråktagande skett med 612 041 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	4 114 373
Årets resultat, kr	68 434
Reservation till underhållsfond, kr	-1 119 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	612 041
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 675 848

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 675 848

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 484 176	5 169 326
Övriga rörelseintäkter	Not 3	256 572	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 740 748	5 169 326
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 473 088	-2 725 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 579	-282 146
Personalkostnader	Not 6	-167 220	-162 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-841 176	-841 176
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 719 063	-4 011 995
RÖRELSERESULTAT		1 021 685	1 157 331
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 454	-796 545
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-953 251	-796 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 434	360 786
ÅRETS RESULTAT		68 434	360 786

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	52 391 096	53 226 027
Inventarier och installationer	Not 9	3 123	9 368
Pågående nyanläggningar	Not 10	110 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		52 504 219	53 235 395
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		52 504 719	53 235 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	24 538
Övriga fordringar	Not 12	4 533	3 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	75 454	274 787
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		79 987	303 121
Kassa och bank	Not 14	1 278 134	1 020 727
<i>Summa kassa och bank</i>		1 278 134	1 020 727
Summa omsättningstillgångar		1 358 121	1 323 849
SUMMA TILLGÅNGAR		53 862 840	54 559 744

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 940 100	4 940 100
Fond för yttre underhåll		3 072 087	2 565 128
Summa bundet eget kapital		8 012 187	7 505 228
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 607 414	3 753 587
Årets resultat		68 434	360 786
Summa fritt eget kapital		3 675 848	4 114 373
Summa eget kapital		11 688 035	11 619 601
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	36 423 427	27 792 244
Summa långfristiga skulder		36 423 427	27 792 244
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 431 005	14 112 861
Leverantörsskulder		232 722	45 582
Skatteskulder		532	2 171
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	111 579	214 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	975 539	772 845
Summa kortfristiga skulder		5 751 378	15 147 899
Summa skulder		42 174 805	42 940 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 862 840	54 559 744

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.

Avskrivningstid på byggnader:	110 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	3 697 588	3 597 952
Hysesintäkt lokaler	1 215 520	1 157 491
Hysesintäkt garage och bilplatser	156 800	157 140
Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
Hysesrabatter	0	-175 575
Konsumtionsavgift el	385 402	408 668
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 145	2 874
Övriga fakturerade kostnader	7 292	7 798
Övriga primära intäkter och ersättningar	14 229	11 778
	5 484 176	5 169 326

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Bidrag	256 572	0
	256 572	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-450 466	-218 207
El	-1 301 607	-1 120 839
Vatten	-168 822	-166 016
Renhållning	-150 112	-133 653
TV, bredband, iptelefoni	-180 574	-166 892
Obligatoriska besiktningar	0	-53 654
Serviceavtal	-1 190	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-14 505	-21 011
Förvaltningskostnader	-261 283	-288 221
Försäkringar	-55 924	-54 284
Fastighetsskatt	-152 783	-152 783
Periodiskt underhåll	-612 041	-246 269
Övriga driftskostnader	-123 781	-103 940
	-3 473 088	-2 725 769

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll bostäder	-196 048	0
Underhåll installationer	-415 993	-246 269
	-612 041	-246 269

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-10 492	-11 492
Övriga förvaltningskostnader	-156 456	-152 402
Kostnader överlåtelse och panter	-6 143	-2 856
Kontorsutrustning och -material	-3 881	-3 100
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 959	-23 225
Konsulter	0	-8 908
Förbrukningsinventarier	-19 318	-54 341
Medlemsavgifter HSB	-21 831	-21 500
Stämma och styrelse	-2 555	-3 694
Arrende, hyra, leasing	-945	-628
	-237 579	-282 146

2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
--------------------------	--------------------------

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-57 680	-52 530
Löner för anställda	-3 089	-10 296
Vicevärdsarvode	-66 828	-63 648
Övriga personalkostnader	-1 455	0
Revisionsarvode	-1 640	-1 560
Sociala avgifter	-36 528	-34 870
	-167 220	-162 904

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-811 766	-811 766
Markanläggningar	-23 165	-23 165
Installationer och inventarier	-6 245	-6 245
	-841 176	-841 176

2023-08-31

2022-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 546 228	65 546 228
Ingående anskaffningsvärde mark	4 115 134	4 115 134
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	463 296	463 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 124 658	70 124 658

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-15 402 388	-14 590 622
Årets avskrivningar byggnader	-811 766	-811 766
Ingående avskrivningar markanläggningar	-46 330	-23 165
Årets avskrivningar markanläggningar	-23 165	-23 165
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 283 649	-15 448 718

Nedskrivning byggnader	-1 449 913	-1 449 913
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde

52 391 096	53 226 027
-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	47 882 161	48 693 927
Redovisade värden mark	4 115 134	4 115 134
Redovisade värden markanläggningar	393 801	416 966

Fastighetsbeteckning: Capella 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	29 000 000	6 981 000	35 981 000	35 981 000
Lokaler		4 636 000	1 984 000	6 620 000	6 620 000
		33 636 000	8 965 000	42 601 000	42 601 000

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	65 836 000	65 836 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	65 836 000	65 836 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	39 899	39 899
Utgående anskaffningsvärden	39 899	39 899

Ingående avskrivningar	-30 531	-24 286
Årets avskrivningar	-6 245	-6 245
Utgående avskrivningar	-36 776	-30 531

Utgående redovisat värde

3 123	9 368
--------------	--------------

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering	110 000	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	110 000	0

2023-08-31

2022-08-31

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

4 533

3 796

4 533**3 796****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

38 430

36 559

Förutbetalad kabel-TV och bredband

0

15 817

Förutbetalad administration

13 111

12 891

Förutbetalad fastighetsskötsel

13 610

13 713

Upplupen intäkt el, värme, vatten

0

188 640

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 303

7 167

75 454**274 787****Not 14 KASSA OCH BANK**

Kassa

2 177

2 177

Handelsbanken

1 275 957

1 018 550

1 278 134**1 020 727****Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,40%	2024-01-30	4 312 317	1 200 000
Stadshypotek AB	1,50%	2025-12-01	11 364 276	118 688
Stadshypotek AB	1,61%	2024-12-01	12 745 323	0
Stadshypotek AB	4,25%	2026-12-01	12 432 516	0
			40 854 432	1 318 688

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 423 427

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 318 688

Lån som ska konverteras inom ett år

3 112 317

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

4 431 005

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,47%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

5 274 752

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

34 260 992

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

-3 026

40 288

Personalens källskatt

2 784

2 652

Arbetsgivaravgifter

1 749

1 666

Medlemmars inre fond

99 869

116 275

Övriga kortfristiga skulder

10 203

53 559

111 579**214 440**

	2023-08-31	2022-08-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	60 050	64 386
Upplupna sociala avgifter	14 642	14 949
Upplupna räntekostnader	173 032	132 557
Upplupen revision	11 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	475 288	397 525
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 528	152 428
	975 539	772 845
0 EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Föreningsavgäld HSB Kristinehamn	334 576	427 576

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Bo Wennström

Karl-Gerhard Lindgren

Marianne Johansson

Oscar Thorén

Per Arne Stake

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

Lars Ernholm

Revisor vald av föreningsstämman

Theodor Lönnman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Capella i Kristinehamn, org.nr. 716411-2356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Capella i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 augusti 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 revisionssed i Sverige. Revisornas 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. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 Capella i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 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 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 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.

Örebro den / 2024

.....
Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Lars Ernholm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Capella i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO WENNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 11:56:46



KARL-GERHARD LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-14 kl. 21:51:00



MARIANNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-30 kl. 14:30:42



OSCAR THORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 16:39:55



PER ARNE STAKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 17:53:17



LARS ERNHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-31 kl. 19:06:58



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 07:44:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Capella i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS ERNHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-01 kl. 09:40:48



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 07:47:04

