

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
0 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3684 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
270 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
833 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens 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 Mursleven i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika kommun org.nr. 716411-2786 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MURAREN 3	1985-12-18	1987

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	968
9	p-platser	0
Totalt 24 objekt		968

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Erik Nissum	Ordförande
Inger Axelsson	Ledamot
Rolf Carlsson	HSB ledamot
Nick Magnusson	Ledamot
Åse Brecke	Ledamot
Therese Samuelsson	Ledamot
Julia Bergman	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Axelsson, Nick Magnusson, Åse Brecke och Julia Bergman.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erik Nissum, Nick Magnusson, Åse Brecke och Therese Samuelsson.

Revisorer har varit: Föreningen har ingen föreningsvald revisor. Räkenskaperna har reviderats av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Åse Brecke (sammankallande) och Julia Bergman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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. Planen uppdaterade styrelsen 2023-11-28.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2021.

Föreningen har haft nedskrivning på byggnaden om 1 763 540 kr som under året har återförts. Styrelsens bedömning är att återföringen är berättigad då taxeringsvärdet på byggnaderna uppgår till 7,63 mkr. Hänsyn har tagits till avskrivningar som borde skett under nedskrivningstiden. Återföringen ökar avskrivningarna med 19 tkr/år. Återföringen har resulterat i högre resultat i år, se vidare Resultat- och Balansräkningen samt not 7 och 8.

Styrelsen ser över avgiftsuttaget kontinuerligt medtanke på de senaste två årens negativa kassaflöde. Underhåll de närmaste åren

kommer finansieras med en kombination av eget kassaflöde och lån. Styrelsen anser att föreningen är relativt lågt belånad jämfört med andra föreningar samt bedömt värde på föreningens byggnader.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022-2023	Fasadrenovering

Under året har fasadrenoveringen på Tingsgatan 10c/d färdigställts, ca 1,2 milj kr.

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

Då fasadrenoveringen varit ett stort och kostsamt arbete så planerar vi inte några mer stora underhållsarbeten, vi kommer måla klart huset på Viksgatan 21 a/b och inom femårsperioden kommer vi måla Tingsgatan 10 a/b en gång innan vi ser över ev fasadarbete även där. Även mindre jobb i eget regi kommer att utföras som ex målning och mindre snickerier. Vi bedömer en kostnad för föreningen på 350 Tkr de närmsta 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	0	155	302	280	303
Skuldsättning, kr/kvm	3 684	3 722	3 765	3 804	3 848
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 684	3 772	3 765	3 804	3 848
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	270	284	255	217	212
Årsavgifter, kr/kvm	833	809	809	809	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	85	97	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	884	980	856	842	842
Nettoomsättning, tkr	826	823	826	816	816
Resultat efter finansiella poster, tkr	447	-486	206	129	112
Soliditet, %	45	39	45	43	41

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I 2023 års nyckeltal ingår tv-avgift i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgift ingår tv-avgift.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	449 997	0	0	449 997
Underhållsfond, kr	2 121 786	0	-270 476	1 851 310
S:a bundet eget kapital, kr	2 571 783	0	-270 476	2 301 307
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	489 036	-486 134	270 476	273 378
Årets resultat, kr	-486 134	486 134	447 011	447 011
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 902	0	717 487	720 389
S:a eget kapital, kr	2 574 685	0	447 011	3 021 696

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 775 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 045 476 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	2 902
Årets resultat, kr	447 011
Reservation till underhållsfond, kr	-775 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 045 476
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	720 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	720 389
------------------------------------	----------------

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



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	826 161	824 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 359	123 732
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		854 520	947 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 436 975	-960 296
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 524	-60 611
Personalkostnader	Not 6	-258 179	-279 910
Avskrivningar, nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	1 492 020	-76 584
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-268 658	-1 377 400
RÖRELSERESULTAT		585 862	-429 581
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 540	11 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 391	-67 712
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-138 851	-56 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		447 011	-486 134
ÅRETS RESULTAT		447 011	-486 134

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 936 477	4 444 456
Summa materiella anläggningstillgångar		5 936 477	4 444 456
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 936 977	4 444 956
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	420
Övriga fordringar	Not 10	69 433	68 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	34 651	53 632
Summa kortfristiga fordringar		104 084	122 246
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	740 957	1 978 508
Summa kassa och bank		740 957	1 978 508
Summa omsättningstillgångar		845 041	2 100 754
SUMMA TILLGÅNGAR		6 782 017	6 545 710

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	449 997	449 997	
Fond för yttre underhåll	1 851 310	2 121 786	
Summa bundet eget kapital	2 301 307	2 571 783	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	273 378	489 036	
Årets resultat	447 011	-486 134	
Summa fritt eget kapital	720 389	2 902	
Summa eget kapital	3 021 696	2 574 685	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	3 562 570	3 602 570
Leverantörsskulder		36 679	60 388
Skatteskulder		2 012	1 970
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	23 725	28 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	135 336	277 243
Summa kortfristiga skulder		3 760 322	3 971 026
Summa skulder		3 760 322	3 971 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 782 017	6 545 710	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	585 862	-429 581
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	271 520	76 584
Återföring av nedskrivning	-1 763 540	0
	<u>-906 158</u>	<u>-352 997</u>
Erhållen ränta	31 540	11 159
Erlagd ränta	-168 030	-63 646
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-1 042 648</u>	<u>-405 484</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	18 162	-23 261
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-173 065	209 909
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>-1 197 551</u>	<u>-218 835</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-40 000</u>	<u>-40 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 237 551	-258 835
Likvida medel vid årets början	1 978 508	2 237 344
Likvida medel vid årets slut	<u>740 957</u>	<u>1 978 508</u>
	-1 237 551	-258 835

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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: 120 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.

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	1 197 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	782 820	782 820
Hysesintäkt garage och bilplatser	14 840	15 540
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	24 300	24 300
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 201	483
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	944
	826 161	824 087
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	20 691	123 732
Elstöd	7 668	0
	28 359	123 732
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-3 936	-10 242
El	-33 300	-47 586
Uppvärmning	-160 163	-147 418
Vatten	-68 077	-79 715
Renhållning	-24 460	-22 950
TV, bredband, iptelefoni	-24 545	-24 526
Förvaltningskostnader	-8 449	-3 908
Försäkringar	-26 877	-24 730
Fastighetsskatt	-22 890	-22 785
Periodiskt underhåll	-1 045 476	-559 723
Övriga driftskostnader	-18 802	-16 712
	-1 436 975	-960 296
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 000	-14 425
Övriga förvaltningskostnader	-34 738	-32 278
Kostnader överlåtelse och panter	-2 691	-483
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-720	-240
Medlemsavgifter HSB	-9 375	-9 375
Stämma och styrelse	0	-3 810
	-65 524	-60 611
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har haft fastighetsskötare anställd per timme och som har arbetat ungefär halvtid under året.		
Arvode till styrelsen	-28 875	-27 925
Löner för anställda	-152 840	-170 040
Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
Övriga personalkostnader	-2 760	-3 480
Sociala avgifter	-61 704	-66 465
	-258 179	-279 910
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-95 258	-76 584
Återföring av nedskrivning	1 763 540	0
Justering av avskrivning pga nedskrivning	-176 263	0
	1 492 020	-76 584

	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 548 750	7 548 750
Ingående anskaffningsvärde mark	809 608	809 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 358 358	8 358 358
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 150 361	-2 073 777
Årets justering pga återförd nedskrivning	-176 263	0
Årets avskrivningar byggnader	-95 257	-76 584
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 421 881	-2 150 361
Ingående nedskrivning byggnad	-1 763 540	-1 763 540
Återföring av nedskrivning	1 763 540	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 763 540
Utgående redovisat värde	5 936 477	4 444 456
Redovisade värden byggnader	5 126 869	3 634 848
Redovisade värden mark	809 608	809 608
Fastighetsbeteckning: Muraren 3		
Taxeringsvärde		
	Värdeår	Byggnad
Bostäder hyreshus	1987	6 000 000
		1 630 000
		6 000 000
		1 630 000
		7 630 000
		7 630 000
Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 550 000	6 434 000
Varav i eget förvar	1 884 000	0
Summa ställda säkerheter	6 434 000	6 434 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	69 433	68 194
	69 433	68 194
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	28 511	26 877
Förutbetald kabel-TV och bredband	6 140	6 133
Upplupen intäkt lönebidrag	0	20 622
	34 651	53 632
Not 12 KASSA OCH BANK		
Kassa	1 222	1 222
Swedbank	739 735	1 977 286
	740 957	1 978 508

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	5,25%	2024-03-15	3 562 570	40 000
			3 562 570	40 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				3 562 570
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 562 570
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,93%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				160 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 362 570
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	11 581	16 711
Medlemmars inre fond	12 144	12 144
	23 725	28 855

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	12 429	17 327
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 538	36 257
Upplupna räntekostnader	8 308	5 947
Upplupen revision	16 500	13 500
Upplupen underhållskostnad	0	145 107
Förutbetalda årsavgifter och hyror	63 561	59 105
	135 336	277 243

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Erik Nissum

.....
Inger Axelsson

.....
Julia Bergman

.....
Nick Magnusson

.....
Rolf Carlsson

.....
Therese Samuelsson

.....
Åse Brecke

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

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika, org.nr 716411-2786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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 de 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. De 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 min 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK NISSUM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 21:18:20



THERESE SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 12:11:37



JULIA BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 12:37:47



ROLF CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 07:56:28



INGER AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 19:52:51



ÅSE BRECKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 09:24:58



NICK MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 15:44:37



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 11:31:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 11:32:15

