



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Mården | Borås

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås

Org nr 764500-2689

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31.
 Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1924 på fastigheten Mården 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Wennebergsgatan 2-10, Stenbocksgatan 13-25 och Viktoriagatan 1-15 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10 st	2	rok	601,0	m ²
		14 st	3	rok	1 082,0	m ²
		14 st	4	rok	1 358,0	m ²
		6 st	5	rok	756,0	m ²
		44 st			3 797,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	3 st				
		Garage	Hyresrätt	28 st		
				31 st		
Totalt		75 st			3 797,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen haft följande underhållsåtgärder: Byte av dörrar på framsidan samt renovering av källardörrar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen. Under kommande år planerar styrelsen följande åtgärder: Nybyggnation av carport samt rivning av befintliga garage planerat under våren 2024. Eventuellt nybyggnation av lusthus samt sophus.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och nya lån.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med fr o m 2023-01-01 med 8%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 14% fr o m 2024-01-01.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Aktiviteter

Utbildning för ordförande och sekreterare – digitala kurser av HSB.

Sommarfest anordnades av styrelsen 2 september och föreningen har haft 6 st arbetstillfällen under året.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning

Tv och bredband med Com Hem

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. På stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 62 medlemmar (fg. 63). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jeanette Jonsson	ordförande
Lisbeth Mensas	sekreterare
Angelica Johansson	ledamot
Jennie Ericsson	ledamot
Steinar Eiriksson	ledamot
Ulrika Bjerke	ledamot
Lina Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jeanette Jonsson, Lisbeth Mensas, Steinar Eiriksson, Angelica Johansson och Ulrika Bjerke .

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Angelica Johansson, Peter Apelqvist och Steinar Eiriksson, två i förening.

Vicevärd har varit Peter Apelqvist.

Revisor har varit Magnus Torstensson med Anders Lindstam som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Tommie Antilla, sammankallande, samt Niklas Wändemark.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 618	2 426	2 428	2 423	2 440
Resultat efter finansiella poster, tkr	226	-593	422	769	671
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	664	615	615	615	615
Skuldsättning per kvm	1 196				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 196				
Sparande per kvm	209				
Räntekänslighet, %	1,8				
Energikostnad per kvm	234				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96				

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgift

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	380 600	652 994	4 115 535	-592 582
Resultatdisp enl stämmobeslut -21		0	-592 582	592 582
		652 994	3 522 953	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		289 000	-289 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22		-326 326	326 326	
Årets resultat				225 613
Belopp vid årets slut	380 600	615 668	3 560 279	225 613

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 522 953
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-289 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	326 326
Årets resultat	<u>225 613</u>
	3 785 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 785 892</u>
	3 785 892

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 615 668 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 617 664	2 426 377
Summa rörelsens intäkter		<u>2 617 664</u>	<u>2 426 377</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 603 080	-1 594 518
Periodiskt underhåll		-326 326	-1 045 817
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 600	-29 375
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 530	-73 332
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-241 799	-205 123
Summa rörelsens kostnader		<u>-2 341 335</u>	<u>-2 948 166</u>
Rörelseresultat		276 329	-521 789
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 433	3 294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 149	-74 087
Summa finansiella poster		<u>-50 716</u>	<u>-70 793</u>
Resultat efter finansiella poster		225 613	-592 582
Årets resultat		225 613	-592 582
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		225 613	-592 582
Reservering till fond för yttre underhåll		-289 000	-249 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		326 326	1 045 817
Resultat efter fondförändring		262 939	204 235

			2023-01-01	2022-01-01
Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 9	Not 6	7 562 887	6 961 615
Mark			655 000	655 000
			<u>8 217 887</u>	<u>7 616 615</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			8 218 387	7 617 115
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			50	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 615 790	2 005 629
Övriga fordringar		Not 8	57 342	56 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			220 540	107 422
			<u>1 893 722</u>	<u>2 169 740</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Summa omsättningstillgångar			1 893 722	2 169 740
Summa tillgångar			10 112 109	9 786 855

		2023-01-01	2022-01-01
Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		380 600	380 600
Fond för yttre underhåll		615 668	652 994
		<u>996 268</u>	<u>1 033 594</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 560 279	4 115 535
Årets resultat		225 613	-592 582
		<u>3 785 892</u>	<u>3 522 953</u>
Summa eget kapital		4 782 161	4 556 548
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	4 496 467	4 542 823
		<u>4 496 467</u>	<u>4 542 823</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	46 356	46 356
Leverantörsskulder		324 399	245 201
Skatteskulder		6 040	6 212
Fond för inre underhåll		51 659	52 557
Övriga skulder	Not 10	33 622	2 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	371 406	334 303
		<u>833 482</u>	<u>687 485</u>
Summa skulder		5 329 949	5 230 308
Summa eget kapital och skulder		10 112 109	9 786 855

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	225 613	-592 582
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utrangering)	0	0
Avskrivningar	241 799	205 123
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	467 412	-387 459
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 821	-8 293
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	145 997	10 978
Kassaflöde från löpande verksamhet	499 588	-384 774
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-843 071	-1 371 154
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-843 071	-1 371 154
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-46 356	-53 268
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 356	-53 268
Årets kassaflöde	-389 839	-1 809 196
Likvida medel vid årets början *)	2 005 629	3 814 826
Likvida medel vid årets slut *)	1 615 790	2 005 629

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6 305 713 kr.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	2 521 812	2 335 080
Hyror	99 948	93 228
Övriga intäkter	15 074	18 872
Bruttoomsättning	2 636 834	2 447 180
Hysesbortfall	-19 170	-20 803
	2 617 664	2 426 377
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	431	32 063
Reparationer	170 382	174 465
El	83 355	34 213
Uppvärmning	640 734	603 407
Vatten	163 707	175 415
Sophämtning	130 234	106 250
Kabel-TV, internet	122 158	122 251
Övriga avgifter	72 817	67 423
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 916	66 352
Förvaltningsarvoden	89 949	86 760
Övriga driftskostnader	59 397	125 920
	1 603 080	1 594 518
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 900	10 675
Medlemsavgifter	18 700	18 700
	30 600	29 375

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 610	0
Vicevärdsarvode	54 000	54 000
Löner och andra ersättningar	2 800	1 800
Sociala kostnader	33 120	17 532
	<u>139 530</u>	<u>73 332</u>
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	241 799	205 123
	<u>241 799</u>	<u>205 123</u>

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2099	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1979	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	13 960 566	12 528 297
Årets investeringar	843 071	1 432 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 803 637</u>	<u>13 960 566</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 998 951	-6 793 828
Årets avskrivningar	-241 799	-205 123
Utgående avskrivningar	<u>-7 240 750</u>	<u>-6 998 951</u>
Utgående bokfört värde	7 562 887	6 961 615
Taxeringsvärde för Mården 1		
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
Byggnad - lokaler	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
Mark - lokaler	<u>21 800 000</u>	<u>21 800 000</u>
Taxeringsvärde totalt	66 800 000	66 800 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	<u>57 342</u>	<u>56 689</u>
	57 342	56 689

Noter		2023-01-01	2022-01-01			
		2023-12-31	2022-12-31			
Not 9	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
	Stadshypotek AB	735917	1,60%	2027-01-30	4 542 823	46 356
					4 542 823	46 356
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 496 467
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 311 043
	Kortfristig del av långfristig skuld				46 356	46 356
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				10 408 100	10 408 100
	<i>Varav obelånade</i>				<i>607 100</i>	<i>607 100</i>
Not 10	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				16 573	1 395
	Arbetsgivaravgifter				17 049	1 461
					33 622	2 856
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Övriga upplupna kostnader				129 766	116 477
	Förutbetalda hyror och avgifter				241 640	217 826
					371 406	334 303

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
--------------	----------------------------------	----------------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Angelica Johansson

Jeanette Jonsson

Jennie Ericsson

Lina Gustavsson

Lisbeth Mensas

Ulrika Bjerke

Steinar Eiriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMagnus Torstensson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås, org.nr. 764500-2689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mården i Borås för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Mården i Borås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Torstensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Mården I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JEANETTE JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 14:09:30



ANGELICA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 12:05:35



STEINAR EIRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 11:01:03



LISBETH MENSAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:50:04



ULRIKA BJERKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 23:08:48



JENNIE ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 17:12:48



LINA GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 19:41:53



MAGNUS TORSTENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 17:19:01



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:10:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Mården I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS TORSTENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 17:20:41



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:10:47

