



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Anrås i Stenungsund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Anrås i Stenungsund med säte i Stenungsund org.nr. 716408-8234 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Västra Torp 1:34	1984-02-13	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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
2	lokaler (hyresrätt)	17
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2688
26	p-platser	0
17	garage	204
Totalt 77 objekt		2909

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 8 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stora Skår GA:2	G:A	717904-7472	0 / 0	Vägar, Lekplatser och andra öppna platser
Stenungsund Höga GA:6	G:A	717904-3273	0 / 0	Vägar

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Kratz	Ordförande	2021-06-29	
Siv Jonsson	Ledamot	2015-09-03	
Martin Junedahl	Ledamot	2021-06-29	
Mikael Hjörnhede	HSB - Ledamot	2018-12-01	2023-01-25
Mikael Ala-Katara	HSB - Ledamot	2023-01-25	
Sandra Winkler	Ledamot	2023-05-23	
Stefan Levinsson	Suppleant	2023-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Junedahl och Stefan Levinsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Siv Jonsson, Martin Junedahl och Daniel Kratz.

Revisorer har varit: Hans Andreasson med Kristina Nordenstam som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lucas Axelsson (sammankallande) och Ditte Ferm, valda vid föreningsstämman.

Förtrondeman har varit: Siv Jonsson och Daniel Kratz.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 15 medlemmar var 14 röstberättigade.

Extra stämma hölls 2023-06-28 samt 2023-08-29 angående antagande av de nya stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-20.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Radonmätning i samtliga lägenheter samt föreningslokalen.

Energideklaration av föreningens fastigheter.

Byte av trasiga staket.

Byte av en elpanna.

Reparationer

Reparation av trasig garagebelysning.

Byte av skadad hängränna vid garage.

Reparation av kanalfläkt.

Reparation av avluftningskanal

Reparation av asfalterad yta som drabbats av frosthöjning.

Genomförda investeringar

Inköp av ny bäddsoffa, 4 uppsättningar med täcke och kuddar samt belysning till föreningslokalen.

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

Byte och rensning av ventilationssystem

Byte av ytterdörrar

Byte av tak/takpannor

Byte av belysning vid entréer

Byte av förräddörrar

Årtal	Ändamål
2024	Byte och rensning av ventilationssystem
2024	Slamsugning av dagvattenbrunnar
2024	Lagning av asfaltsytor
2024	Byte av exteriörbelysning vid förråd och kortsidor av garage
2024	Byte av stolparmaturer
2024	Byte av varmvattenberedare i föreningslokalen
2024	Injustering av pannor och element samt översyn av termostater.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	294	333	390	399	363
Skuldsättning, kr/kvm	5 056	5 522	5 597	5 682	5 766
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 471	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	42	48	44	45	36
Årsavgifter, kr/kvm	782	759	759	759	759
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	729	755	755	755	756
Nettoomsättning, tkr	2 116	2 043	2 043	2 043	2 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	508	212	661	674	-193
Soliditet, %	27	25	24	22	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 189 011	0	0	1 189 011
Underhållsfond, kr	801 624	0	471 648	1 273 272
S:a bundet eget kapital, kr	1 990 635	0	471 648	2 462 283
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 977 882	212 470	-471 648	2 718 704
Årets resultat, kr	212 470	-212 470	508 218	508 218
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 190 352	0	36 570	3 226 922
S:a eget kapital, kr	5 180 987	0	508 218	5 689 205

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 540 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 352 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 190 352
Årets resultat, kr	508 218
Reservation till underhållsfond, kr	-540 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 352
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 226 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 226 922
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 115 758	2 042 840
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 299	0
Summa rörelseintäkter		2 121 057	2 042 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-504 344	-482 662
Underhållskostnader	Not 4	-68 352	-403 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 450	-315 135
Personalkostnader	Not 6	-100 373	-96 795
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-279 783	-285 786
Summa rörelsekostnader		-1 277 303	-1 584 208
Rörelseresultat		843 754	458 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	78 772	9 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-414 308	-255 742
Summa finansiella poster		-335 536	-246 162
Årets resultat	Not 10	508 218	212 470

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 16 088 876	16 366 940
Inventarier	Not 12 <u>6 876</u>	<u>0</u>
	16 095 752	16 366 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	16 096 252	16 367 440
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 14 1 114 072	2 277 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 <u>61 347</u>	<u>46 706</u>
	1 175 419	2 324 626
Kortfristiga placeringar	Not 16 3 500 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar	4 675 419	4 324 626
Summa tillgångar	20 771 671	20 692 066

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 189 011	1 189 011
Underhållsfond	1 273 272	801 624
	<u>2 462 283</u>	<u>1 990 635</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 718 704	2 977 882
Årets resultat	508 218	212 470
	<u>3 226 922</u>	<u>3 190 352</u>
Summa eget kapital	5 689 205	5 180 987
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 10 960 555	14 707 086
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 3 746 531	229 000
Leverantörsskulder	131 131	258 772
Skatteskulder	22 151	33 938
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 38 294	35 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 183 804	247 128
	<u>4 121 911</u>	<u>803 993</u>
Summa skulder	15 082 466	15 511 079
Summa Eget kapital och skulder	20 771 671	20 692 066

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	508 218	212 470
Avskrivningar	279 783	285 786
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>788 001</u>	<u>498 256</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 338	3 180
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-199 613	162 328
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>578 050</u>	<u>663 764</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	0	-69 875
Investeringar i maskiner/inventarier	-8 595	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-8 595</u>	<u>-69 875</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-229 000	-203 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-229 000</u>	<u>-203 500</u>
Årets kassaflöde	340 455	390 389
Likvida medel vid årets början	4 243 805	3 853 416
Likvida medel vid årets slut	4 584 260	4 243 805

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	112 år
Avskrivningstid på fasader:	40 år
Avskrivningstid på fönster:	40 år
Avskrivningstid på laddstolpar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 179 897 kr
Förändring jämfört med föregående år	12 179 897 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 100 780	2 039 640
Hyror	5 700	3 200
Elintäkter	7 178	0
Övriga intäkter	2 100	0
	2 115 758	2 042 840
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	5 299	0
*Varav elstöd	4 499	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	89 427	115 528
Reparationer	21 993	25 729
El	30 432	30 974
Vatten	93 099	98 839
Sophämtning	52 111	64 622
Övriga avgifter	22 907	22 200
Förvaltningsarvoden	106 241	97 267
Övriga driftskostnader	88 135	27 505
	504 344	482 662
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	46 482	87 345
El och tele	0	41 312
Byggnad utvändigt	0	203 183
Markytor	21 870	71 989
	68 352	403 829
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	297 184	283 968
Medlemsavgifter	18 600	18 600
Övriga externa kostnader	8 666	12 567
	324 450	315 135
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	28 000	28 000
Sammanträdesersättningar	7 313	13 802
Revisorsarvode	1 500	1 250
Löner och andra ersättningar	7 780	5 365
Sociala kostnader	13 533	11 381
Kurser och konferenser	5 250	0
	63 375	59 798
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	28 000	28 000
Sociala kostnader	8 798	8 798
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	36 998	36 998
	100 373	96 795
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	271 076	271 076
Markanläggningar	6 988	6 988
Inventarier	1 719	7 722
	279 783	285 786
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	512	31
Övriga ränteintäkter	78 260	9 549
	78 772	9 580
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	413 168	254 601
Övriga finansiella kostnader	1 140	1 141
	414 308	255 742
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	508 218	212 470
Avsättning till underhållsfond	-540 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	68 352	403 829
Resultat efter underhållspåverkan	36 570	16 299

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 878 337	21 878 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 878 337	21 878 337
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 667 284	-5 396 208
Årets avskrivningar	-271 076	-271 076
Utgående avskrivningar	-5 938 360	-5 667 284
Bokfört värde byggnader	15 939 977	16 211 053
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	69 875	0
Årets investeringar	0	69 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 875	69 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 988	0
Årets avskrivningar	-6 988	-6 988
Utgående avskrivningar	-13 976	-6 988
Bokfört värde markanläggningar	55 899	62 887
Bokfört värde mark	93 000	93 000
Bokfört värde byggnader och mark	16 088 876	16 366 940
Taxeringsvärde för Västra Torp 1:34		
Byggnad - bostäder	27 852 000	27 852 000
	27 852 000	27 852 000
Mark - bostäder	21 600 000	21 600 000
	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde totalt	49 452 000	49 452 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	18 367 000	18 367 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	170 478	170 478
Årets investeringar	8 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 073	170 478
Ingående avskrivningar	-170 478	-162 756
Årets avskrivningar	-1 719	-7 722
Utgående avskrivningar	-172 197	-170 478
Bokfört värde	6 876	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 084 260	2 243 805
Skattekonto	24 048	30 245
Övrigt	5 764	3 870
	1 114 072	2 277 920
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	47 325	44 257
Upplupna intäkter	14 022	2 449
	61 347	46 706

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

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-03-30	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-30	2024-04-30	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-26	2024-03-26	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-26	2024-03-26	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-28	2024-02-28	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-26	2024-03-26	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-26	2024-05-26	6 mån	3,60%	500 000
					3 500 000

Fasträntepacering	3 500 000	2 000 000
	3 500 000	2 000 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	32822517	4,19%	2027-01-14	4 651 881	80 000
Swedbank Hypotek	2855238487	0,94%	2024-08-23	3 577 531	60 000
Swedbank Hypotek	2856577875	3,75%	2025-08-25	3 117 250	37 000
Swedbank Hypotek	2857326462	1,82%	2026-02-25	3 360 424	52 000
				14 707 086	229 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till		229 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		3 517 531
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 746 531

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 960 555**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 562 086

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	18 843	18 685
Arbetsgivaravgifter	19 451	16 470
	38 294	35 155

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 663	10 914
Övriga upplupna kostnader	16 341	64 073
Förutbetalda hyror och avgifter	157 800	172 141
	183 804	247 128

Göteborg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Daniel Kratz

Martin Junedahl

Mikael Ala-Katara

Sandra Winkler

Siv Jonsson

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

Hans Andreasson
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anrås i Stenungsund, org.nr. 716408-8234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anrås i Stenungsund för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Anrås i Stenungsund 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 revisionssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Andreasson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Anrås i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL KRATZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 08:44:11



MIKAEL ALA-KATARA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 15:36:26



SIV JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 07:54:27



MARTIN JUNEDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 19:28:25



SANDRA WINKLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 20:42:26



HANS ANDREASSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 09:23:02



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 07:26:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Anrås i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS ANDREASSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 09:20:32



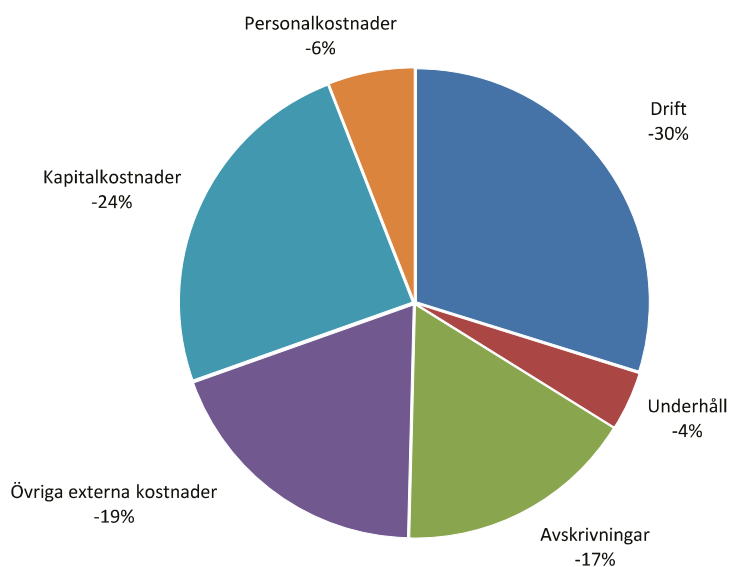
HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 07:27:04



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

