

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil (773200-1628) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1963. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:495 som byggdes åren 1965-1967 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Under året antog föreningen nya Normalstadgar 2023 och de registrerades hos Bolagsverket den 6 juli 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2023. På stämman deltog 20 medlemmar varav röstberättigade var 18. Extra föreningsstämma gällande nya Normalstadgar 2023 hölls den 15 maj 2023. På extra föreningsstämma deltog 8 medlemmar varav 7 st röstberättigade.

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma		
Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Carl-Michael Leijon	Vice ordförande	i tur att avgå
Jenny Segolsson	Sekreterare	i tur att avgå
Joakim Dahlgren	Ledamot	i tur att avgå
Ulrika Johansson	Ledamot	i tur att avgå
Kjell-Åke Viklund	HSB-ledamot	i tur att avgå
Maria Garriga	Suppleant	i tur att avgå
Kerstin Eliasson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Carl-Michael Leijon, Jenny Segolsson, Joakim Dahlgren och Ulrika Johansson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 (5) protokollförda möten.

Revisor har under året varit Peter Rosengren, Lorka Revision AB. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Olle Andersson som suppleant.

Valberedningen har varit Petra Brunstein och Rita Immonen.

Föreningens fastigheter som byggdes 1965-1967 består av 8 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 108 lägenheter och 1 lokal varav 1 hyresrätt. Total bostadsyta är 7.910 kvm. Lokalytan är totalt 50 kvm varav hyreslokaler utgör 50 kvm.

I föreningens fastigheter finns 87 parkeringsplatser varav 87 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat.

*92*

*W*  
*W*  
*W*  
*W*

Föreningen har avtal med nedanstående företag	
Leverantör	Avtalstyp
HSB Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Fortum/	
Karlstads Energi	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2023.08.30 av styrelsen.  
Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Utbyte 2 st fönster i lgh	98.000:-
Nya rabatter och träd	265 000:-
Ny tvättmaskin	54.000:-
Totalt	417.000:-

### Större utförda renoveringar/investeringar

Utbyte fönster	2003	Nya lägenhetsdörrar	2022
Stam- och badrumsrenovering	2008	Asfaltering	2022
Nya inglasade balkonger	2011	Nyanläggning trädgård	2023
Utbyte papptak	2014		
Porttelefoni	2021		
Renovering hussocklar	2021		

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.  
Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.  
Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2021 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Mark	265	300	65	80	20	10	30	515	15	15	60
Tak							10				
Lgh.dörrar											
Fasad		40						20	50	70	
Värme/el				95		30	40	17	10	110	20
Trapphus		15	15	15	30	35	35	35	35	40	50
Vatten/ avlopp		30	20	35	25	35	30	45	30	45	30
Ventilation		110	10		10			20		120	
Tvättstugor	54	70	70	70	70	70	70	140	80	80	80
Balkonger											
Övrigt		230	230	300	367	200	220	230	200	200	250
Total Kostnad	319	795	410	595	522	380	435	1022	420	680	490

23 10  
6 09  
12 09

Avgifterna har under året höjts med 2,5 % , balkongavgiften sänks till 300:-/månad, p-plats med el 200:-, p-plats utan el 60:- och garageavgiften höjs med 100:-/månad. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 1-1-2024 med 2,5 % och övriga avgifter oförändrade.

### Medlemsinformation

Under året har 12 (11) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång av medlemsantalet 126 (126).

### Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2023	2022	2021	2020	2019
<b>RESULTATRÄKNING</b>					
Nettoomsättning	6434	6310	6254	6213	6182
Rörelseresultat	1977	28	209	1788	1638
Resultat efter finansiella poster	1874	-117	15	1555	1339
<b>NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)</b>					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	737	720	716	713	709
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	1365	1820	1924	2028	2429
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	126	126	126	126	126
Avskrivning/kvm totalyta	104	104	104	104	104
Värmekostnad/kvm totalyta		107	114	103	112
Vattenkostnad/kvm totalyta		63	66	65	64
Energikostnad	204				
Sparande	390				
Räntekänslighet	1,69 %				
Likviditet %	102 %	63 %	142 %	22 %	150 %
Soliditet %	43 %	32 %	31 %	29 %	22 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Energikostnad: Totala kostnader för el, vatten och värme delat med total yta

Sparande: Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll delat med total yta. Riktvärde för sparande: högt sparande är mer än 300 kr/m<sup>2</sup>.

Räntekänslighet: En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen. Riktvärde för räntekänslighet: låg risk under 5 %.

### Förändring eget kapital

	Insatser	UH-fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	790 620	868 560	6 066 427	-116 652
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			- 116 652	116 652
Avsättning enligt UH-plan		1 000 000	- 1 000 000	
Årets uttag		-1 868 560	1 868 560	
Belopp vid årets utgång	790 620	0	6 818 335	1 873 760

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	6 818 335
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	407 442
Årets resultat	1 873 760
Till stämmans förfogande	8 099 537

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs 8 099 537

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

*Handwritten signatures and initials:*  
B W  
PP  
Mär J

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	6 433 879	6 309 763
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 433 879</b>	<b>6 309 763</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-3 366 243	-5 241 411
Personalkostnader och arvoden	4	-264 198	-214 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 960	-826 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 456 401</b>	<b>-6 282 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 977 478</b>	<b>27 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	37 878	16 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-141 596	-160 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 718</b>	<b>-144 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 873 760</b>	<b>-116 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 873 760</b>	<b>-116 652</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 873 760</b>	<b>-116 652</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
M. O.  
A. J.  
K. S.  
D.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	19 473 313	20 299 273
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 473 313</b>	<b>20 299 273</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 473 313</b>	<b>20 299 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	10 742
Övriga fordringar	8	6 298	1 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	77 103	73 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 401</b>	<b>85 589</b>
<i>Kassa och bank</i>	10	2 670 159	3 483 264
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 753 560</b>	<b>3 568 853</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 226 873</b>	<b>23 868 126</b>

PR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		790 620	790 620
Fond för yttre underhåll		0	868 560
Summa bundet eget kapital		<u>790 620</u>	<u>1 659 180</u>
<b>Fritt Eget Kapital</b>			
Balanserat resultat		6 818 335	6 066 427
Årets resultat		1 873 760	-116 652
Summa fritt eget kapital		<u>8 692 095</u>	<u>5 949 775</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 482 715</b>	<b>7 608 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>10 050 000</u>	<u>10 625 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 050 000</b>	<b>10 625 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		820 000	3 868 750
Leverantörsskulder		272 094	180 540
Fond för inre underhåll	12	978 912	967 847
Skatteskulder	13	3 091	-1 069
Övriga skulder	14	35 456	31 456
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>584 605</u>	<u>586 647</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 694 158</b>	<b>5 634 171</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 226 873</b>	<b>23 868 126</b>

PR

<b>Kassaflödesanalys</b>	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 873 760	-116 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		825 960	826 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 699 720</b>	<b>709 348</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 188	-14 288
Förändring av leverantörsskulder		91 554	-51 121
Förändring av kortfristiga skulder		17 183	77 054
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 810 645</b>	<b>720 993</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-3 623 750	-825 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 623 750</b>	<b>-825 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-813 105</b>	<b>-104 007</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 483 264	3 587 271
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 670 159</b>	<b>3 483 264</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Byggnad och ombyggnad	2 - 10 %

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.


#### Fond för yttre underhåll

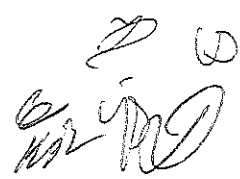
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

#### Skulder till kreditinstitut

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. 



<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Årsavgifter bostäder		5 836 968	5 694 732
	Årsavgifter lokaler		55 986	54 756
	Hyror		286 956	237 161
	Balkonger		367 200	452 880
	Övrigt		44 277	42 132
	<b>Brutto</b>		<u>6 591 387</u>	<u>6 481 661</u>
	Avsättning till fond för inre underhåll		-139 998	-139 998
	Avgiftsbortfall parkeringsplatser och lokaler		-17 510	-31 900
	<b>Summa</b>		<u>6 433 879</u>	<u>6 309 763</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift- Fastighetskostnader</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Fastighetsskötsel, snörenhållning och städning		172 336	193 806
	Löpande underhåll/Reparationer		192 325	202 808
	Periodiskt underhåll		407 442	2 458 125
	Uppvärmning		919 566	849 119
	El		171 963	155 203
	Vatten		530 095	498 000
	Sophämtning		141 620	141 620
	Fastighetsförsäkringar		80 167	68 895
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt		136 600	128 280
	<b>Summa</b>		<u>2 752 114</u>	<u>4 695 856</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Förvaltningskostnader		509 151	473 305
	Medlemesavgift HSB		30 900	31 500
	Övrigt		74 078	40 750
			<u>614 129</u>	<u>545 555</u>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>			
	Medeltalet anställda	<u>Män</u>	<u>Kvinnor</u>	
		0	0	
	Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.			
	<u>Arvoden till förtroendevalda</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Styrelsearvode och timersättningar enligt stämmobeslut		181 080	136 388
	Vicevärdsarvode		41 511	36 103
	Föreningsvald revisor		3 715	3 550
	Sociala kostnader		31 791	25 317
	Övrigt		6 101	13 411
	<b>Delsumma</b>		<u>264 198</u>	<u>214 769</u>
	<u>Anställda</u>			
	Löner och ersättningar		0	0
	Bilersättning		0	0
	Sociala kostnader		0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser		0	0
	<b>Delsumma</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Totalsumma</b>		<b>264 198</b>	<b>214 769</b>

*Handwritten signature and initials*

<b>Not 5</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
	Ränteintäkter	37 878	16 456
	Övriga ränteintäkter	0	5
		<u>37 878</u>	<u>16 461</u>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	141 596	160 696
	Övriga räntekostnader	0	0
		<u>141 596</u>	<u>160 696</u>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 665 526	35 665 526
	Årets investeringar	0	0
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>35 665 526</u>	<u>35 665 526</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 444 697	-14 618 697
	Årets avskrivningar	-825 960	-826 000
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-16 270 657</u>	<u>-15 444 697</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	78 444	78 444
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>78 444</u>	<u>78 444</u>
	<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>19 473 313</b>	<b>20 299 273</b>
	Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 43 204 000 kr. Värdeår 1966.		
	<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>
	Bostäder/hyreshus	34 000	9 026
	Lokaler	178	0
		<u>34 178</u>	<u>9 026</u>
			<u>43 204</u>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	6 298	1 241
		<u>6 298</u>	<u>1 241</u>
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2023-12-31</u></b>	<b><u>2022-12-31</u></b>
	Ränteintäkter	6 583	10 008
	Försäkring	20 286	19 318
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 234	44 280
	<b>Summa</b>	<b><u>77 103</u></b>	<b><u>73 606</u></b>

PR



<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Swedbank		1 670 159	1 499 595
	Collector Bank		0	983 669
	Fasträntekonto Handelsbanken		1 000 000	1 000 000
	Depåkonto Swedbank		0	0
	<b>Summa</b>		<u>2 670 159</u>	<u>3 483 264</u>

<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Lånets löptid</u>	
	Swedbank	1,06%	2019-08-20 2023-08-25	0 3 043 750
	Swedbank	1,12%	2021-11-25 2025-10-24	2 570 000 2 850 000
	Stadshypotek	1,12%	2021-03-30 2026-03-30	4 550 000 4 650 000
	Stadshypotek	1,00%	2021-09-30 2025-09-30	3 750 000 3 950 000
	<b>Summa</b>		<u>10 870 000</u>	<u>14 493 750</u>
	Avgår kortfristig del		820 000	3 868 750
	Varav långfristig del		10 050 000	10 625 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 820 tkr årligen.  
Med nuvarande amorteringstakt förväntas låneskulden uppgå till 6 770 tkr om 5 år.

<b>Not 12</b>	<b>Övriga skulder</b>		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Inre fond		978 912	967 847

<b>Not 13</b>	<b>Skatteskulder</b>		3 091	-1 069
---------------	----------------------	--	-------	--------

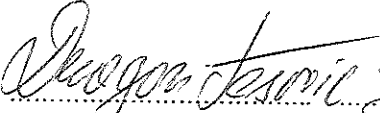
<b>Not 14</b>	<b>Övriga skulder</b>		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Källskatt december		23 844	20 879
	Arbetsgivaravgift december		11 612	10 577
	<b>Summa</b>		<u>35 456</u>	<u>31 456</u>

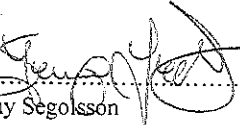
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Förutbetalda hyror och avgifter		562 597	558 862
	Upplupna räntekostnader		2 153	5 346
	Övrigt		7 755	11 439
	Upplupet revisionsarvode		12 100	11 000
			<u>584 605</u>	<u>586 647</u>

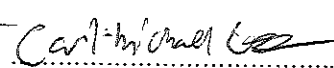
*Handwritten signature and initials*


Not 16	Ställda säkerheter	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
	Uttaga pantbrev i fastighet	27 500 000	27 500 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

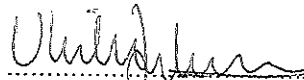
Kil 2024-03-21

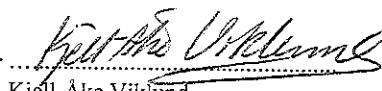
  
Dragan Tesovic

  
Jenny Segolsson

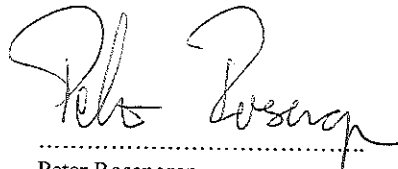
  
Carl-Michael Leijon

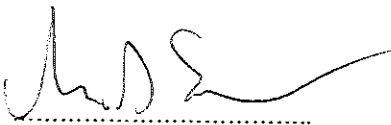
  
Joakim Dahlgren

  
Ulrika Johansson

  
Kjell-Åke Viklund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-03-27

  
Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Lorka Revision AB

  
Mats Sandström  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil, org. nr 773200-1628

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 på 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förtlöpa 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 trygghande 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:

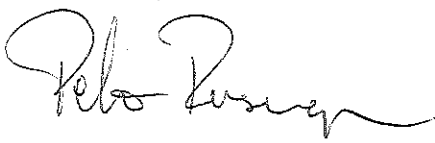
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kil den 27/3-2024



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Utsedd av HSB Riksförbund



Mats Sandström  
Den föreningsvalda revisorn