



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SÖDERMALM I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
273 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2429 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
203 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
724 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Södermalm i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0436 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FLUNDRAN 5	2012-06-29	1953
RÖDSPÄTTAN 4	2012-06-29	1953

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lokaler (hyresrätt)	356
15	garageplatser	230
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5053
54	p-platser	0
Totalt 161 objekt		5639

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 44 st 2 rok, 23 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Folke Eriksson	Ordförande	2023-10-12	
Karl-Gerhard Lindgren	Ledamot, utsedd av HSB	2013-08-01	
Jan-Erik Nilsson	Ledamot	2023-10-12	
Allan Engström	Ledamot	2023-02-20	
Karin Larsson	Ledamot	2022-02-24	
Jannica Borgsten	Ledamot	2022-02-24	
Mats Höglund	Ledamot	2023-02-20	
Daniel Carlén	Ledamot	2023-02-20	
Tobias Strömbäck	Ledamot	2023-02-20	
Erik Söderberg	Ledamot	2023-02-20	2023-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jan Erik Nilsson, Karin Larsson och Jannica Borgsten.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Folke Eriksson, Jan Erik Nilsson, Karin Larsson och Jannica Borgsten, två i förening.

Revisorer har varit Göran Tegnér med Gordana Simunovic som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-20. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-31 med anledning av val av ny ordförande samt antagande av nya stadgar, första beslutet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-11-01 med +2,5%. Årsavgiften höjs med 3,25 % fr.o.m 2023-10-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-20.

Byte av tvättmaskin Södra Ringvägen 55.

Föreningen har tagit ner fyra träd på innergården.

Målning av garagedörrar.

Byte av låssystem påbörjat. Återstår 249 tkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1987	Stambyte
1987	Fönsterbyte
1987	Omläggning av tak samt byte av hängrännor och stuprör

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

Målning av betongsocklar.
Radonmätning.
Källare, helmålninginkl. golvmålning. År 25/26 enligt underhållsplan.
Trapphus, helmålning. År 25/26 enligt underhållsplan.
Värmeväxlare, byte 150-400 kW. År 25/26 enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 21 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	273	245	276	257	247
Skuldsättning, kr/kvm	2 429	2 485	2 558	2 633	2 707
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	203	186	183	219	224
Driftskostnad, kr/kvm	336	346	303	330	331
Årsavgifter, kr/kvm	724	705	695	691	682
Totala intäkter, kr/kvm	742	723	713	707	691
Nettoomsättning, tkr	4 008	3 887	3 848	3 825	3 739
Resultat efter finansiella poster, tkr	632	611	1 234	740	877
Soliditet, %	49	48	46	42	41

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	159 935	0	0	159 935
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	202 110	0	0	202 110
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 296 127	0	890 552	7 186 679
S:a bundet eget kapital, kr	6 658 172	0	890 552	7 548 724
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 824 636	611 072	-890 552	5 545 157
Årets resultat, kr	611 072	-611 072	632 472	632 472
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 435 708	0	-258 080	6 177 629
S:a eget kapital, kr	13 093 880	0	632 472	13 726 353

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 205 000 kr samt ianspråktagande skett med 314 448 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	6 435 709
Årets resultat, kr	632 472
Reservation till underhållsfond, kr	-1 205 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	314 448
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 177 629

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 177 629

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 008 302	3 886 853
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 092	23 800
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 012 394	3 910 653
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 133 318	-2 050 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 982	-291 953
Personalkostnader	Not 6	-149 347	-159 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-531 409	-531 409
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 083 055	-3 033 724
RÖRELSERESULTAT		929 338	876 929
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 536	12 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 402	-278 729
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-296 866	-265 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		632 472	611 072
ÅRETS RESULTAT		632 472	611 072

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	23 779 154	24 307 163
Inventarier och installationer	Not 9	3 400	6 800
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>23 782 554</u>	<u>24 313 963</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 783 054</u>	<u>24 314 463</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 216
Övriga fordringar	Not 11	337	35 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	147 284	161 713
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>147 621</u>	<u>201 684</u>
Kassa och bank	Not 13	3 893 670	2 766 417
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 893 670</u>	<u>2 766 417</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 041 291</u>	<u>2 968 102</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 824 345</u>	<u>27 282 565</u>

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		362 045	362 045
Fond för yttre underhåll		7 186 679	6 296 127
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 548 724</u>	<u>6 658 172</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 545 157	5 824 636
Årets resultat		632 472	611 072
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>6 177 629</u>	<u>6 435 708</u>
Summa eget kapital		<u>13 726 353</u>	<u>13 093 880</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 115 565	10 655 065
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>8 115 565</u>	<u>10 655 065</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 022 000	2 784 000
Leverantörsskulder		24 099	228 752
Skatteskulder		10 653	9 161
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	98 076	113 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	827 599	398 124
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>5 982 427</u>	<u>3 533 620</u>
Summa skulder		<u>14 097 992</u>	<u>14 188 685</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 824 345</u>	<u>27 282 565</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnader:	125 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 659 039	3 560 948
Hysesintäkt lokaler	41 604	41 604
Hysesintäkt garage och bilplatser	109 504	106 316
Hysesintäkt övrigt	700	1 200
Hysesrabatter	-850	0
Konsumtionsavgift el	167 457	156 096
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 555	11 802
Övriga primära intäkter och ersättningar	10 293	8 887
	4 008 302	3 886 853
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	23 800
Bidrag	4 092	0
	4 092	23 800
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-99 114	-137 044
El	-442 322	-384 884
Uppvärmning	-387 704	-371 442
Vatten	-265 685	-252 036
Renhållning	-103 739	-90 245
TV, bredband, iptelefoni	-51 006	-59 628
Obligatoriska besiktningar	-11 928	-158 481
Serviceavtal	-16 250	0
Förvaltningskostnader	-267 427	-241 352
Försäkringar	-66 019	-63 718
Fastighetsskatt	-93 520	-93 520
Periodiskt underhåll	-314 448	-180 834
Övriga driftskostnader	-14 156	-17 584
	-2 133 318	-2 050 769
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	-10 385	-26 251
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-249 063	0
Underhåll huskropp utvändigt	-55 000	-154 583
	-314 448	-180 834
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 375	-10 250
Övriga förvaltningskostnader	-189 815	-184 895
Kostnader överlåtelse och panter	-23 066	-11 782
Kontorsutrustning och -material	-1 550	-1 352
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 321	-933
Konsulter	0	-36 885
Förbrukningsinventarier	0	-7 448
Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 600
Stämma och styrelse	-7 088	-2 125
Arrende, hyra, leasing	-167	-6 683
	-268 982	-291 953

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-49 500	-54 000
Löner för anställda	-25 820	-18 205
Vicevärdsarvode	-45 000	-50 400
Övriga arvoden	-3 000	-13 500
Övriga personalkostnader	-5 900	-775
Revisionsarvode	-1 700	-2 700
Sociala avgifter	-18 427	-20 014
	-149 347	-159 593
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-514 916	-514 916
Markanläggningar	-13 093	-13 093
Installationer och inventarier	-3 400	-3 400
	-531 409	-531 409

2023-08-31

2022-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	31 881 260	31 881 260
Ingående anskaffningsvärde mark	2 416 525	2 416 525
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	130 930	130 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 428 715	34 428 715

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 108 459	-9 593 543
Årets avskrivningar byggnader	-514 916	-514 916
Ingående avskrivningar markanläggningar	-13 093	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 093	-13 093
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 649 561	-10 121 552

Utgående redovisat värde**23 779 154** **24 307 163**

Redovisade värden byggnader	21 257 885	21 772 801
Redovisade värden mark	2 416 525	2 416 525
Redovisade värden markanläggningar	104 744	117 837

Fastighetsbeteckning: Flundran 5 och Rödspättan 4

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	23 600 000	5 600 000	29 200 000	29 200 000
Lokaler		272 000	320 000	592 000	592 000
		23 872 000	5 920 000	29 792 000	29 792 000

Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	25 612 000	25 612 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	25 612 000	25 612 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Utgående anskaffningsvärden	17 000	17 000
Ingående avskrivningar	-10 200	-6 800
Årets avskrivningar	-3 400	-3 400
Utgående avskrivningar	-13 600	-10 200
Utgående redovisat värde	3 400	6 800

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2023-08-31	2022-08-31		
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	337	330		
Övriga fordringar	0	35 425		
	337	35 755		
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetalad försäkring	44 902	43 568		
Förutbetalad kabel-TV och bredband	3 586	4 193		
Förutbetalad administration	15 907	15 640		
Förutbetalad fastighetsskötsel	0	18 226		
Upplupen intäkt el, värme, vatten	34 316	26 583		
Upplupna ränteintäkter	38 706	12 272		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 867	41 232		
	147 284	161 713		
Not 13 KASSA OCH BANK				
Kassa	6 600	6 295		
Nordea	1 564 999	939 034		
SBAB	2 322 071	1 821 088		
	3 893 670	2 766 417		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Swedbank Hypotek AB	1,58%	2025-10-24	3 035 065	0
Swedbank Hypotek AB	2,09%	2023-10-25	4 620 000	0
Swedbank Hypotek AB	4,33%	2026-09-25	2 482 500	402 000
Swedbank Hypotek AB	2,26%	2024-10-25	3 000 000	0
			13 137 565	402 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				8 115 565
Nästa års amortering av långfristig skuld				402 000
Lån som ska konverteras inom ett år				4 620 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				5 022 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2.56%	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 608 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				11 127 565
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Mervärdeskatt	1 341	0		
Personalens källskatt	3 988	6 829		
Arbetsgivaravgifter	688	1 901		
Medlemmarnas inre fond	85 753	86 552		
Övriga kortfristiga skulder	6 306	18 301		
	98 076	113 583		

	2023-08-31	2022-08-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	57 650	56 700
Upplupna sociala avgifter	11 558	9 819
Upplupna räntekostnader	22 786	10 338
Upplupen revision	11 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	319 551	271 056
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 054	40 211
	827 599	398 124

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Allan Engström

.....
Daniel Carlén

.....
Folke Eriksson

.....
Jan Erik Nilsson

.....
Jannica Borgsten

.....
Karin Larsson

.....
Karl-Gerhard Lindgren

.....
Mats Höglund

.....
Tobias Strömbäck

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

Göran Tegnér
Revisor vald av föreningsstämman

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södermalm i Kristinehamn, org.nr. 773600-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Brf Södermalm i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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 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 försummelse 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Tegnér
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

FOLKE ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-06 kl. 08:43:22



ALLAN ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-24 kl. 12:40:43



MATS HÖGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-31 kl. 10:51:52



TOBIAS STRÖMBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 14:05:32



DANIEL CARLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-02 kl. 10:34:36



JAN ERIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-05 kl. 10:23:09



KARL-GERHARD LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 21:38:31



JANNICA BORGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-31 kl. 16:00:33



KARIN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 14:26:35



GÖRAN TEGNÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 11:24:39



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 15:43:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

GÖRAN TEGNÉR

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 11:30:48



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-05 kl. 15:44:47

