



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
TVILLINGARNA I KRISTINEHAMN**

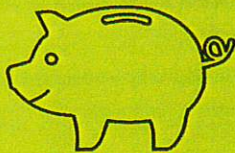


HSB – där möjligheterna bor

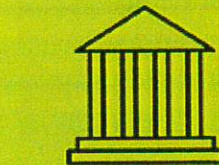
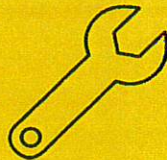


BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
307 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3772 kr/kvm



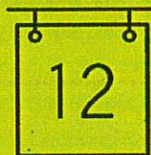
RÄNTEKÄNSLIGHET
7%



ENERGIKOSTNAD
214 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
806 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.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tvillingarna i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0451 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
TVILLINGARNA 11	1938-02-26	1938
TVILLINGARNA 12	1938-02-26	1938 och 1942

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
11	lokaler (hyresrätt)	1312
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2710
23	p-platser	0
Totalt 94 objekt		4022

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 22 st 2 rok, 1 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Görel Hopman	Ordförande	2023-02-28
Sören Hamberg	Ledamot	2022-02-17
Jörgen Stenzelius	Ledamot	2023-02-28
Maria Persson	Ledamot	2022-02-17
Linda Pettersson	Ledamot	2022-02-17
Pontus Rinstad	Ledamot	2023-02-28
Johan Wahlgren	Ledamot, utsedd av HSB	2022-02-01



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Görel Hopman, Sören Hamberg, Maria Persson och Linda Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Görel Hopman, Maria Persson, Linda Pettersson och Pontus Rinstad, två i förening.

Revisorer har varit Rolf Olov Petersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Renate Stenzelius (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-28. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 3% och fr.o.m. 2023-05-01 med ytterligare 3%.

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 våren 2023.

Entrédörren till pizzerian har bytts ut.

Taket i tvättstugan har målats och LED-belysning har installerats.

Sänkt inomhustemperaturen med 1 grad från 21,4 till 20,4 för att minska föreningens uppvärmningskostnader.

Installerat fyra innegivare.

Brandskyddskontroll har gjorts på pizzerian.

Städdagar har hållits 2022-10-08 och 2023-04-29.

Brytskydd har monterats på fyra dörrar.

Duvnät har satts upp på en balkong.

Ett återvinningskärl för tidningar har tagits bort.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	Hissbyte Kungsgatan 54 D
2025-2026	Hissbyte Kungsgatan 54 C
2028-2029	Hissbyte Södra Staketgatan 36E

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	307	263	308	282	318
Skuldsättning, kr/kvm	3 772	3 889	3 952	4 068	4 183
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	214	206	196	181	182
Årsavgifter, kr/kvm	806	774	752	737	737
Totala intäkter, kr/kvm	844	807	781	764	788
Nettoomsättning, tkr	3 394	3 246	3 186	3 087	3 211
Resultat efter finansiella poster, tkr	736	453	282	632	75
Soliditet, %	13	13	10	9	5

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

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

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

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

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

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

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

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	91 525	0	0	91 525
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 765 533	0	910 000	4 675 533
S:a bundet eget kapital, kr	3 857 058	0	910 000	4 767 058
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 958 610	452 696	-910 000	-2 415 914
Årets resultat, kr	452 696	-452 696	736 400	736 400
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 505 914	0	-173 600	-1 679 514
S:a eget kapital, kr	2 351 144	0	736 400	3 087 544

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 910 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 505 914
Årets resultat, kr	736 400
Reservation till underhållsfond, kr	-910 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 679 514

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 679 514

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	3 394 327	3 246 433
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 174	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 408 501	3 246 433
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 670 641	-1 803 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 047	-237 544
Personalkostnader	Not 6	-28 264	-31 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-513 431	-513 431
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 488 383	-2 585 838
RÖRELSERESULTAT		920 118	660 595
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 647	9 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 366	-217 243
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-183 719	-207 899
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		736 400	452 696
ÅRETS RESULTAT		736 400	452 696

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	14 861 127	15 367 139
Inventarier och installationer	Not 9	59 355	66 774
Summa materiella anläggningstillgångar		14 920 482	15 433 913
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 920 982	15 434 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 476	1 108
Övriga fordringar	Not 11	9 567	4 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	108 590	76 929
Summa kortfristiga fordringar		211 633	82 229
Kassa och bank	Not 13	3 576 111	2 976 360
Summa kassa och bank		3 576 111	2 976 360
Summa omsättningstillgångar		3 787 744	3 058 589
SUMMA TILLGÅNGAR		18 708 726	18 493 002

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 525	91 525
Fond för yttre underhåll		4 675 533	3 765 533
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 767 058</u>	<u>3 857 058</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 415 914	-1 958 610
Årets resultat		736 400	452 696
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-1 679 514</u>	<u>-1 505 914</u>
Summa eget kapital		<u>3 087 544</u>	<u>2 351 144</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	6 764 000	15 168 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 764 000</u>	<u>15 168 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 404 000	472 000
Leverantörsskulder		58 485	114 895
Skatteskulder		28 664	19 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	45 571	46 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	320 463	321 306
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>8 857 182</u>	<u>973 857</u>
Summa skulder		<u>15 621 182</u>	<u>16 141 857</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 708 726</u>	<u>18 493 002</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 ursprunglig byggnad:	70 år
Avskrivningstid på ventilation Christinateatern:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-15 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	2 183 392	2 098 540
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	225
Hysesintäkt lokaler	1 132 766	1 062 408
Hysesintäkt garage och bilplatser	59 400	60 525
Hysesintäkt övrigt	7 800	7 800
Hysesrabatter	0	-800
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 155	9 563
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 814	8 172
	3 394 327	3 246 433
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	14 174	0
	14 174	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-223 917	-309 283
El	-91 305	-81 405
Uppvärmning	-576 892	-567 288
Vatten	-190 693	-181 514
Renhållning	-86 638	-83 903
Bevakningskostnader	-3 740	-8 995
TV, bredband, iptelefoni	-45 753	-42 229
Hissar serviceavtal & besiktning	-38 592	-35 355
Förvaltningskostnader	-174 198	-150 863
Försäkringar	-49 506	-47 822
Fastighetsskatt	-130 850	-130 850
Periodiskt underhåll	0	-90 926
Övriga driftskostnader	-58 558	-73 277
	-1 670 641	-1 803 709
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	0	-32 574
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-58 352
	0	-90 926
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 810	-10 219
Övriga förvaltningskostnader	-186 221	-182 747
Kostnader överlåtelse och panter	-6 153	-15 519
Kontorsutrustning och -material	-275	-188
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 618	-6 471
Konsulter	-11 425	0
Medlemsavgifter HSB	-28 373	-22 400
Stämma och styrelse	-4 072	0
Kundförluster m m	-23 100	0
	-276 047	-237 544

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-19 400	-22 600
Övriga arvoden	-1 000	0
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-4 864	-5 554
	<u>-28 264</u>	<u>-31 154</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-506 012	-506 012
Installationer och inventarier	-7 419	-7 419
	<u>-513 431</u>	<u>-513 431</u>

2023-08-31 2022-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader 27 175 249 27 175 249

Ingående anskaffningsvärde mark 145 349 145 349

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 27 320 598 27 320 598**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -11 953 459 -11 447 447

Årets avskrivningar byggnader -506 012 -506 012

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -12 459 471 -11 953 459**Utgående redovisat värde 14 861 127 15 367 139**

Redovisade värden byggnader 14 715 778 15 221 790

Redovisade värden mark 145 349 145 349

Fastighetsbeteckning: Tvillingarna 11 och 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1986	16 800 000	4 060 000	20 860 000	20 860 000
Lokaler		4 857 000	1 970 000	6 827 000	6 827 000
		21 657 000	6 030 000	27 687 000	27 687 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 2023-08-31 21 285 000 2022-08-31 21 285 000

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 21 285 000 21 285 000**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 172 103 172 103

Utgående anskaffningsvärden 172 103 172 103

Ingående avskrivningar -105 329 -97 910

Årets avskrivningar -7 419 -7 419

Utgående avskrivningar -112 748 -105 329

Utgående redovisat värde 59 355 66 774

Avskrivning görs enligt linjär metod under 5-15 år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500**Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 9 567 3 288

Övriga fordringar 0 904

9 567 4 192

2023-08-31

2022-08-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	34 261	32 375
Förutbetald kabel-TV och bredband	4 472	4 075
Förutbetald administration	11 636	15 344
Förutbetald fastighetsskötsel	21 868	0
Upplupna ränteintäkter	18 625	7 086
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 728	18 049
	108 590	76 929

Not 13 KASSA OCH BANK

SBAB	402 449	400 013
Collector	1 015 745	1 002 244
Nordea	2 157 917	1 574 103
	3 576 111	2 976 360

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,25%	2023-12-01	8 404 000	472 000
Stadshypotek AB	1,53%	2024-10-30	6 764 000	0
			15 168 000	472 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 764 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 472 000
Lån som ska konverteras inom ett år 7 932 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 404 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,37%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 888 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 808 000

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	6 481	0
Medlemmars inre fond	31 637	31 637
Övriga kortfristiga skulder	7 453	14 621
	45 571	46 258

	2023-08-31	2022-08-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	24 400	26 600
Upplupna sociala avgifter	5 178	6 152
Upplupna räntekostnader	26 132	27 116
Upplupen revision	10 000	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	212 576	217 805
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 177	33 633
	320 463	321 306

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Görel Hopman

.....
Johan Wahlgren

.....
Jörgen Stenzelius

.....
Linda Pettersson

.....
Maria Persson

.....
Pontus Rinstad

.....
Sören Hamberg

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

Rolf-Olov Petersson
Revisor vald av föreningsstämman

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tvillingarna i Kristinehamn, org.nr. 773600-0451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tvillingarna 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 revisionsd i Sverige. Revisornas 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 revisorsd 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 denna andra information. 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 information 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 har 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 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 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 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 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 Tvillingarna 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf-Olov Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

GÖREL HOPMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-17 kl. 09:09:45



SÖREN HAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-22 kl. 18:37:05



PONTUS RINSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-22 kl. 16:57:54



LINDA PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-20 kl. 13:05:50



MARIA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-23 kl. 21:35:05



JÖRGEN STENZELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-23 kl. 16:28:43



JOHAN WAHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-23 kl. 16:56:27



ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 12:52:30



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 08:49:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

ROLF OLOV PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-26 kl. 12:50:51



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-29 kl. 08:51:14

