

HSB Bostadsrättsförening

Halssmycket i Lerum

Org.nr: 769614-7516

Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Halssmycket i Lerum, organisationsnummer 769614-7516, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Lerum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-13.

Ekonomisk plan registrerades år 2009-02-23.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-27.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2006-07-13

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Joakim Hedin	
Ledamot	Lennart Karlsson	
Ledamot	Dennies Jernberg	
Ledamot	Niclas Spång Johansson	
Ledamot	Martin Augustsson	
Ledamot	David Merikan Håkansson	2023-12-01-2024-03-31
Ledamot	Eira Packalen	2023-07-01 - 2023-12-01
Ledamot	Rosita Londre	2023-07-01 - 2023-12-01

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Joakim Hedin och Lennart Karlsson i förening

Revisor

Extern	Malin Johannesson BoRevision i Sverige AB
Intern	Christer Thornberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Cecilia Hedin och Jan Johansson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning

Leverantör

ABRF Group AB
HSB Göteborg

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Hallsås 1:123

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Namn	Typ	Andel	Ändamål
Lerum Hallsås GA:21	GA	55/80	Väg

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller till och med 2025-03-31.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2009

Totalyta (m²): 4 236

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	12
3 rok	33
4 rok	10
Summa	55

Totalt antal bostadslägenheter: 55

Garage och P-platser

Antal platser

63

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takarbeta: 4 st bryggor med räcke mellan längorna i respektive skepp. Monterats glidskydd.

Gästrum: Uppfräschning av gästrummet, målning samt ny möblering. Kommunikation- och styrsystem till värmecentral i båda skeppen är uppgraderade.

Gatubelysning samt belysningspollare till parkeringsplatserna är uppgraderade till LED belysning.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-12-18

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Större renovering av hissarna	2020-2022	
Fasadarmaturer byttes till LED	2021-2022	
10 st laddboxar installerades	2021-2022	
9 st laddboxar installerades	2022-2023	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2025-2026	Rensning av ventilationskanaler, justering av ventilations FT system.
Byte av tvättmaskin/tumlare	2026-2027	

Medlemsinformation

78 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 5 överlåtelser skett.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 78

78 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	3 638	3 416	3 343	3 161
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 002	- 488	- 284	- 911
Soliditet ¹ , %	81	81	79	79
Skuldsättning / kvm	5 750	5 844	6 100	6 303
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 750	5 844	6 100	6 303
Räntekänslighet	7	8	9	10
Energikostnad / kvm	204	130	147	176
Sparande /kvm	101	220	293	248
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	790	745	691	655
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	92	88	88

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 010 000	2 302 373	- 3 873 379	- 488 312	108 950 682
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		550 000	-550 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-238 574	238 574		0
Balanseras i ny räkning			- 488 312	488 312	0
Årets resultat				- 1 001 694	- 1 001 694
Belopp vid årets utgång	111 010 000	2 613 799	- 4 673 117	- 1 001 694	107 948 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	- 4 361 690
Årets resultat	- 1 001 694
Reservation till underhållsfond	- 550 000
lanspråkstagande av underhållsfond	238 574
Totalt	- 5 674 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag till extra avsättning till underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning	- 5 674 810
Totalt	- 5 674 810

Styrelsens yttrande med anledning av årets förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll.

Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 638 076	3 415 525
Övriga rörelseintäkter		9 483	17 350
Summa Rörelseintäkter		3 647 559	3 432 875
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 112 892	-1 743 059
Administration och förvaltning	4	-223 540	-383 050
Personalkostnader	5	-177 778	-145 628
Avskrivningar		-1 190 866	-1 195 284
Summa Rörelsekostnader		-3 705 076	-3 467 021
RÖRELSERESULTAT		-57 517	-34 146
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 482	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-956 659	-454 274
Summa Finansiella poster		-944 177	-454 166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 001 694	-488 312
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 001 694	-488 312
ÅRETS RESULTAT		-1 001 694	-488 312

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	132 093 987	133 259 649
Inventarier, verktyg och installationer	8	60 909	86 113
Summa materiella anläggningstillgångar		132 154 896	133 345 762
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 155 396	133 346 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	528 069	701 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 051	134 674
Kundfordringar		661 382	53
Summa kortfristiga fordringar		1 297 502	836 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		332 014	419 594
Summa kassa och bank		332 014	419 594
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 629 516	1 255 843
SUMMA TILLGÅNGAR		133 784 912	134 602 105

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		111 010 000	111 010 000
Fond för yttre underhåll		2 613 799	2 302 373
Summa bundet eget kapital		113 623 799	113 312 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 673 117	-3 873 379
Årets resultat		-1 001 694	-488 312
Summa fritt eget kapital		-5 674 811	-4 361 691
SUMMA EGET KAPITAL		107 948 988	108 950 682
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 689 000	13 215 015
Summa långfristiga skulder		6 689 000	13 215 015
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 689 000	13 215 015
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 667 615	11 540 136
Leverantörsskulder		218 164	206 519
Skatteskulder		14 673	12 164
Övriga skulder		80 029	378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 166 443	677 211
Summa kortfristiga skulder		19 146 924	12 436 408
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		19 146 924	12 436 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 784 912	134 602 105

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-57 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 190 866
Summa		1 133 349
Erhållen ränta		12 482
Erlagd ränta		-956 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		189 172
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-641 998
Ökning av rörelseskulder		583 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		130 210
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av långfristiga skulder		-398 536
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-398 536
Årets kassaflöde		-268 326
Likvida medel vid årets början		1 121 070
Likvida medel vid årets slut		852 744

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Laddboxar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2023/2024

2022/2023

2 963 892

2 822 688

Hysesintäkter

Garage och p-platser

238 700

243 650

Bredband

137 280

137 280

Övriga hyresintäkter

400

0

376 380

380 930

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

573

0

Debiterade vattenkostnader

189 437

158 618

Debiterade elkostnader

97 171

36 889

Gästlägenhet

10 600

16 400

Övriga intäkter

23

0

297 804

211 907

Totalt nettoomsättning

3 638 076

3 415 525

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

732 603

439 327

Uppvärmning

2 116

0

Vatten och avlopp

129 303

109 819

Sophämtning

136 473

121 922

1 000 495

671 068

Funktionell anläggningservice

Hiss

17 970

3 856

Obligatoriska service- och besiktningkostnader

31 918

21 536

49 888

25 392

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

234 908

190 661

Fastighetsstäd

12 438

2 000

Snöröjning/sandning

156 122

73 115

Övriga köpta tjänster

4 177

0

407 645

265 776

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

186 778

0

Övriga driftkostnader

Försäkring

38 157

41 159

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

89 650

90 915

127 807

132 074

Reparationer

Reparationer

101 706

422 437

Underhåll

Underhåll

238 574

226 312

Totalt operativ drift och underhåll

2 112 892

1 743 059

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023/2024

2022/2023

38 245

30 451

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

93 002

107 592

Extra ekonomisk förvaltning

14 982

3 125

107 984

110 717

Revision

Revisionsarvode

3 125

15 000

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

31 557

182 397

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

32 833

17 533

Konsultarvode

0

15 375

Övriga kostnader

9 797

11 577

42 630

44 485

Totalt administration och förvaltning

223 540

383 050

Not 5. Personalkostnader

2023/2024

2022/2023

Styrelsen

Styrelsearvode

147 600

84 030

Övriga kostnader

0

31 200

147 600

115 230

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

30 178

30 398

Totalt personalkostnader

177 778

145 628

Not 6. Byggnader och mark

2024-06-30

2023-06-30

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

131 660 498

131 660 498

Anskaffningsvärde mark

12 500 000

12 500 000

Markanläggningar

254 191

254 191

Utgående anskaffningsvärden

144 414 689

144 414 689

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 11 155 040

- 9 984 913

Årets avskrivningar

- 1 165 662

- 1 170 127

Utgående avskrivningar

-12 320 702

-11 155 040

Utgående redovisat värde

132 093 987

133 259 649

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

61 000 000

61 000 000

Taxeringsvärde mark

12 600 000

12 600 000

73 600 000

73 600 000

Not 7. Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	33 014 000	33 014 000
Summa:	33 014 000	33 014 000

Not 8. Inventarier	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	183 033	93 539
Inköp	0	89 494
Utgående anskaffningsvärden	183 033	183 033
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 96 920	- 71 763
Årets avskrivningar	- 25 204	- 25 157
Utgående avskrivningar	- 122 124	- 96 920
Utgående redovisat värde	60 909	86 113

Not 9. Övriga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	7 339	46
Avräkningskonto Allabrf	220 571	0
Klientmedelskonto Allabrf	300 159	0
Avräkningskonto HSB	0	701 476
Summa	528 069	701 522

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Belopp 2024-06-30	Belopp 2023-06-30
SEB *357	2024-08-28	4,23 %	2 831 257	2 916 593
SEB *314	2026-06-28	3,58 %	2 245 000	2 275 000
Statshypotek AB *929	2024-09-01	0,57 %	2 089 515	2 938 535
Statshypotek AB *673	2024-12-30	4,2 %	4 444 000	2 174 515
Statshypotek AB *674	2025-12-30	4,14 %	4 444 000	4 468 000
Statshypotek AB *965	2024-09-03	4,6 %	2 853 535	4 468 000
SBAB *577	2024-07-09	3 %	2 237 500	2 267 500
SBAB *615	2025-05-15	4,7 %	3 211 808	3 247 008
Summa skulder till kreditinstitut			24 356 615	24 755 151
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 667 615	-11 540 136
			6 689 000	13 215 015

Underskrifter

Styrelsens underskrift har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signaturen

Joakim Hedin

Lennart Karlsson

Dennies Jernberg

Niclas Spång Johansson

Martin Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

Malin Johannesson

Christer Thornberg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.11.2024 08:10

SENT BY OWNER:
Jonathan · 11.11.2024 15:37

DOCUMENT ID:
ryYT8cJGyg

ENVELOPE ID:
HJuTUqyfJe-ryYT8cJGyg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Halssmycket i Leru
m.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOAKIM HEDIN joakim.hedin@brfhalssmycket.se	Signed Authenticated	11.11.2024 15:41 11.11.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/02) IP: 85.230.26.101
Martin Arne Augustsson martin.augustsson@brfhalssmycket.se	Signed Authenticated	11.11.2024 15:43 11.11.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/23) IP: 217.209.57.49
LENNART KARLSSON lennart.karlsson@brfhalssmycket.se	Signed Authenticated	11.11.2024 17:27 11.11.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/23) IP: 217.209.57.213
Rolf Dennies Jernberg dennis.jernberg@brfhalssmycket.se	Signed Authenticated	11.11.2024 17:30 11.11.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/23) IP: 88.131.7.246
NICLAS SPÅNG JOHANSSON niclas.johansson@hsb.se	Signed Authenticated	12.11.2024 12:05 12.11.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/20) IP: 83.191.109.152
CHRISTER TORNBERG christer.tornberg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.11.2024 16:51 12.11.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/19) IP: 81.224.218.185
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	13.11.2024 08:10 12.11.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Halssmycket i Lerum, org.nr. 769614-7516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Halssmycket i Lerum för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsförening Halssmycket i Lerum för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Thornberg
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.11.2024 11:47

SENT BY OWNER:

Jonathan · 11.11.2024 15:38

DOCUMENT ID:

BkgekPc1f1e

ENVELOPE ID:

S1ekD9Jzyg-BkgekPc1f1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 HSB Bostadsrättsförening Hals Smycket i Lerum.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	13.11.2024 08:11 13.11.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 2.248.137.184
CHRISTER TORNBORG christer.tornberg@hotmail.com	Signed Authenticated	13.11.2024 11:47 13.11.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/19) IP: 217.209.103.116

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed