

2023
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening
106 Storgården





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 106 Storgården i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Ilian 4:1	1945-01-01	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4259
1	lokaler (hyresrätt)	84
72	p-platser	0
Totalt 141 objekt		4343

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 33 st 2 rok, 15 st 3 rok, 2 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sebastian Bärgård	Ordförande
Viktor Hedqvist	Ledamot
Börje Johansson	Ledamot
Zoya Smith	HSB Ledamot
Gunnar Sundelin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Börje Johansson och Sebastian Bärgård.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Börje Johansson, Gunnar Sundelin, Sebastian Bårgård och Viktor Hedqvist.

Revisorer har varit: Magnus Hurulund med Berit Holmgren som suppleant valda av föreningen, samt Cornelia Gustafsson en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Morke (sammanställande), Karin Nilsson samt Eva-Mi Einvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 151 345 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 821 215 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 260 954 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 7 141 122 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 190 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen.

Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 260 954 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Beslutande organ är föreningsstämman.

Föreningen har en underhålls- och investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och större åtgärder som kräver investering.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan.

Trädgårdsrabatter(etapp2)	115 513 kr
Ommålning av golv	91 816 kr
OVK/sotning	45 625 kr
Trappräcke vid parkering	8 000 kr
Totalt	260 954 kr

Föreningen har i år genomfört systematiskt brandskyddsarbete (SBA) i maj och december.

Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Den årliga fastighetsbesiktningen enligt stadgarna utfördes under september 2023. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister.

Föreningen har under året löst in ett banklån om totalt 492 524 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1989	Takpannor, takpapp
1994	Stamreovering
2010	Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2011	Fönster till lägenheter och trapphus
2017	Låssystem, trapphusbelysning, brandklassade källardörrar
2019	Ny belysning gården, nytt kök & golv i föreningslokalen
2020	Förnyelse av gården, permanent möbel, nya gräsytor m.m., förbättring brandtillsyn
2021	Brandsyn, ny belysning i källare och vindar, seriekopplade brandvarnare vid tvättstugor, föreningslokal, skyltar mm.
2022	Förnyelse av trädgårdsrabatter
2023	Ommålning av källargolv, förnyelse av trädgårdsrabatter

Studie- och fritidsledare under året har varit Börje Johansson. Föreningen har haft följande medlemsaktiviter under 2023. Grillkväll den 24 maj. Trädgårdsfest med middag intogs den 7 september. Julevenemang med middag intogs den 12 december.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	137	144	161	154	228
Skuldsättning, kr/kvm	541	682	1 201	1 342	1 436
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	551	682	1 249	1 342	1 436
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	273	269	268	213	210
Årsavgifter, kr/kvm	675	675	675	675	675
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	91	91	93	92
Totala intäkter, kr/kvm	737	746	738	729	735
Nettoomsättning, tkr	3 172	3 179	3 145	3 108	3 134
Resultat efter finansiella poster, tkr	151	407	452	445	635
Soliditet, %	74	71	59	56	53

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	75 580	0	0	75 580
Underhållsfond, kr	6 166 592	0	974 530	7 141 122
S:a bundet eget kapital, kr	6 242 172	0	974 530	7 216 702
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 236 988	407 412	-974 530	1 669 870
Årets resultat, kr	407 412	-407 412	151 345	151 345
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 644 400	0	-823 185	1 821 215
S:a eget kapital, kr	8 886 572	0	151 345	9 037 917

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 039 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 471 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 669 870
Årets resultat, kr	151 345
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 821 215

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 190 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	260 954
Balanseras i ny räkning, kr	892 169

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 172 410	3 179 167
Övriga rörelseintäkter	3	26 766	0
Summa rörelseintäkter		3 199 176	3 179 167
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 542 879	-2 283 513
Övriga externa kostnader	5	-38 617	-25 342
Personalkostnader och arvoden	6	-155 671	-159 183
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 388	-187 388
Summa rörelsekostnader		-2 924 555	-2 655 426
Rörelseresultat		274 621	523 741
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 331	3 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 607	-120 139
Summa finansiella poster		-123 276	-116 329
Resultat efter finansiella poster		151 345	407 412
Resultat före skatt		151 345	407 412
Årets resultat		151 345	407 412

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 216 348	11 403 736
Summa materiella anläggningstillgångar		11 216 348	11 403 736
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		11 216 848	11 404 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 752	300
Övriga fordringar	10	846 315	1 125 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	127 206	47 373
Summa kortfristiga fordringar		975 273	1 173 388
Summa omsättningstillgångar		975 273	1 173 388
SUMMA TILLGÅNGAR		12 192 121	12 577 624

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 580	75 580
Fond för yttre underhåll		7 141 122	6 166 592
Summa bundet eget kapital		7 216 702	6 242 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 669 870	2 236 988
Årets resultat		151 345	407 412
Summa fritt eget kapital		1 821 215	2 644 400
Summa eget kapital		9 037 917	8 886 572
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 347 676	2 902 700
Leverantörsskulder		228 447	318 120
Skatteskulder		17 446	10 231
Övriga skulder	13	64 390	37 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	496 245	422 256
Summa kortfristiga skulder		3 154 204	3 691 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 192 121	12 577 624

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	151 345	407 412
Elstöd	-26 766	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	187 388	187 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	311 967	594 800
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-81 895	83 647
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	18 176	155 425
Kassaflöde från löpande verksamhet	248 248	833 872
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-555 024	-2 415 661
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-555 024	-2 415 661
Årets kassaflöde	-306 776	-1 581 789
Likvida medel vid årets början	1 108 027	2 689 816
Likvida medel vid årets slut	<u>801 251</u>	<u>1 108 027</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar K2, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan med 0,9% per år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2 248 Tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånen. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %. Föreningen har sedan tidigare att skattemässigt underskott uppgående till 4 134 518 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 875 764	2 875 764
Hysesintäkter lokaler	55 680	53 100
Hysesintäkter p-platser	225 088	221 950
Överlåtelseavgift	5 252	4 832
Pantförskrivningsavgift	4 683	3 850
Övriga intäkter	5 943	19 671
Summa nettoomsättning	3 172 410	3 179 167

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag*	26 766	0
Summa övriga rörelseintäkter	26 766	0

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	74 178	83 804
Serviceavtal	23 859	36 178
Entreprenadstöd	119 800	110 864
Snörenhållning	70 156	54 281
Förbrukningsmaterial	9 921	14 829
Reparationer	146 707	190 671
Elavgifter	123 828	177 933
Uppvärmning	801 565	721 254
Vatten och avlopp	258 257	247 640
Sophämtning	133 382	124 517
Fastighetsförsäkringar	70 326	64 382
Kabel-TV, bredband m.m	125 297	125 102
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	112 830	105 282
Administrativ förvaltning enligt avtal	133 204	124 781
Övriga externa tjänster, drift	15 225	9 379
Studie- och fritidsverksamhet	26 590	5 845
Medlems- och föreningsavgifter	20 700	20 700
Övriga driftskostnader	16 100	1 600
Summa driftkostnader	2 281 925	2 219 042
Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	123 513	49 803
Planerat underhåll källare	91 816	0
Planerat underhåll ventilation	45 625	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	14 668
Summa underhållskostnader	260 954	64 471
Summa fastighets- och driftkostnader	2 542 879	2 283 513

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	18 756	6 994
Kontorsmaterial och liknande	8 707	8 192
Konsultarvoden	654	272
Revisionsarvode extern revisor	10 500	9 884
Summa övriga externa kostnader	38 617	25 342

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Vicevärdsarvode	0	34 000
Styrelsearvoden	95 813	88 645
Arvoden föreningsrevisor	2 625	2 415
Arvode valberedning	12 218	4 992
Övriga arvoden	13 500	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	31 515	29 131
Summa personalkostnader och arvoden	155 671	159 183

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	720	1 219
Ränteintäkter från placeringar	611	2 591
Räntekostnader	-124 607	-120 139
Summa finansiella poster	-123 276	-116 329

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	20 186 058	20 186 058
Ingående avskrivning på byggnader	-8 850 842	-8 663 454
Årets avskrivningar, byggnader	-187 388	-187 388
Bokförda värden byggnader	11 147 828	11 335 216
Mark	68 520	68 520
Utgående redovisat värde byggnader och mark	11 216 348	11 403 736
Taxeringsvärde byggnad	35 199 000	35 199 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	801 251	1 108 027
Skattekonto	45 064	17 688
Summa övriga fordringar	846 315	1 125 715

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	7 897	7 663
Försäkringspremier	83 912	0
Kabel-TV avgifter m.m.	30 593	30 593
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	4 804	9 117
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	127 206	47 373

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	2 347 676	2 902 700
Summa långfristiga skulder	2 347 676	2 902 700
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	13 911 400	13 911 400
Summa ställda säkerheter	13 911 400	13 911 400

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp <u>2023-12-31</u>
Stadshypotek AB	4,72	2024-03-01	1 297 773
Stadshypotek AB	5,10	2024-02-26	1 049 903
Summa			2 347 676
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-100 000
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-2 247 676</u>
Totalt			0
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			1 847 676

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	5 247	5 247
Källskatt för arvoden och personallöner	31 771	17 418
Avräkning sociala avgifter	27 372	14 230
Övriga kortfristiga skulder	0	850
Summa övriga skulder	64 390	37 745

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	21 734	7 618
Reparationskostnader	4 347	0
Underhållsutgifter	45 625	0
Arvode revision	10 262	11 012
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	23 789	0
Elavgifter	13 213	29 838
Uppvärmningskostnader	109 322	105 157
Förutbetalda hyror och avgifter	256 473	257 101
Upplupna räntekostnader	11 480	11 439
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	91
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	496 245	422 256

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sebastian Bårgård

Viktor Hedqvist

Börje Johansson

Zoya Smith

Gunnar Sundelin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Magnus Hurulund
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 106 Storgården i Enköping, org.nr. 717000-0447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 106 Storgården i Enköping för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 106 Storgården i Enköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Hurulund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 106 Storgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SEBASTIAN BÄRGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 22:44:28



VIKTOR HEDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 18:43:57



GUNNAR SUNDELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 22:56:53



ZOYA SMITH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 18:31:55



BÖRJE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 16:36:24



MAGNUS HURULUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 19:42:23



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 15:00:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 106 Storgården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS HURULUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 19:44:15



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 15:01:50

