

Årsredovisning för
HSB Bostadsrättsförening Svalan i Årjäng
774400-0337

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Svalan i Årjäng, 774400-0337 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Hammarsgården 24 i Årjängs kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Benny Rand	Ordförande
Jens Blixt	Vice ordförande och vicevärd
Lars Flodmark	Ledamot
Bertil Andersson	Adjungerad ledamot

Attesträtt

Attesträtt upp till 30 000 kr innehas av Benny Rand och Jens Blixt. Fakturor där utöver atteras av styrelsen.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två av föreningens ledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Roger Mosling med Evelyn Alfaro som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor Urban Johansson.

Representanter för HSB:S fullmäktige

Föreningens representanter vid HSB Centrala Värmlands fullmäktige har varit Benny Rand med Jens Blixt som ersättare.

Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Jens Blixt och Lars Flodmark.

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2023. Under verksamhetsåret har 2 protokollförda styrelsesammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsföreningar version 5 med anpassning av § 11 och § 27.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan upprättad av HSB Värmland 2019-01-24. Planen är inte uppdaterad varför styrelsen under året kommer att uppdatera underhållsplanen.

Underhåll

Föreningen har under året inte utfört något planerat underhåll.

Vice värd och anställda

Vice värd har varit Jens Blixt. Föreningen har en egen anställd fastighetsskötare på deltid.

Förvaltning

Den ekonomiska/administrativa delen har skötts av Ekonomiservice i Årjäng AB.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 13, varav HSB föreningen utgör en.

Fastigheten

Fastighetsbeteckningen är Hammarsgården 24. Färdigställt år 1965. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen består av ett bostadshus med två trappuppgångar och sammanlagt 12 bostäder, tillsammans 960 m² och har adress Backmansvägen 9 A-B. Föreningen innehar tomtmarken Hammarsgården 24 med äganderätt. Fastigheten har ingen del i någon samfällighet.

Avgifter

Beslut om ändrade avgifter tas av styrelsen. Årsavgifterna höjdes med 1,5% för 2023. Styrelsen har beslutat att årsavgifterna för 2024 skall vara oförändrade.

Överlåtelse och vakanser

Under året har två överlåtelse skett och föreningen har inga vakanser

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	730 066	744 653	731 476	663 970
Resultat efter finansiella poster	172 734	113 341	99 072	-1 579 320
Soliditet, %	28	18	11	5
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt, kr	1 094	1 250	1 406	1 700
Sparande per kvadratmeter, kr	313	252	263	248
Räntekänslighet	2	2	2	3
Energikostnad per kvadratmeter, kr	202	254	209	153
Årsavgiften per kvadratmeter, kr	727	716	706	672
Årsavgifternas andel i procent av nettoomsättning, %	96	92	93	97

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	121 165	60 675	3 238	113 341
Disposition enl årsstämmobeslut				
Yttre reparationsfond, avsättning		100 000		-100 000
Yttre reparaitonsfond, i anspråktagande				
Överföring till balanserat resultat			13 341	-13 341
Årets resultat				172 734
Vid årets slut	121 165	160 675	16 579	172 734

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	16 579
årets resultat	172 734
Totalt	189 313
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	150 000
balanseras i ny räkning	39 313
Summa	189 313

M

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer inte med upprättad underhållsplan.

Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till ca 2400 TSEK vilket överstiger det fria egna kapitalet.

Avsättning har av denna anledning gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalet.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	730 066	744 653
Övriga rörelseintäkter		33 679	10 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		763 745	754 745
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-337 712	-379 377
Personalkostnader	4	-104 203	-109 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 187	-128 190
Summa rörelsekostnader		-570 102	-617 566
Rörelseresultat		193 643	137 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 156	-23 958
Summa finansiella poster		-20 909	-23 838
Resultat efter finansiella poster		172 734	113 341
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		172 734	113 341
Skatter			
Årets resultat		172 734	113 341

MB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	933 092	1 015 671
Inventarier, verktyg och installationer	6	116 693	162 301
Summa materiella anläggningstillgångar		1 049 785	1 177 972
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 050 285	1 178 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 425	-
Övriga fordringar		11 983	1 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 697	54 429
Summa kortfristiga fordringar		46 105	55 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		562 960	439 599
Summa kassa och bank		562 960	439 599
Summa omsättningstillgångar		609 065	495 224
SUMMA TILLGÅNGAR		1 659 350	1 673 696

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		121 165	121 165
Yttre reparationsfond		160 675	60 675
Summa bundet eget kapital		281 840	181 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 579	3 238
Årets resultat		172 734	113 341
Summa fritt eget kapital		189 313	116 579
Summa eget kapital		471 153	298 419
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	900 000	1 050 000
Summa långfristiga skulder		900 000	1 050 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	150 000	150 000
Leverantörsskulder		18 407	18 678
Skatteskulder		1 085	1 329
Övriga skulder	9	13 781	14 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 924	140 520
Summa kortfristiga skulder		288 197	325 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 659 350	1 673 696

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	172 734	113 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	128 187	128 190
	<u>300 921</u>	<u>241 531</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 921	241 531
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 520	-35 430
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-37 080	4 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 361	210 771
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	123 361	60 771
Likvida medel vid årets början	439 599	378 828
Likvida medel vid årets slut	562 960	439 599

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	247	120
Erlagd ränta	21 156	23 958
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	128 187	128 190
	128 187	128 190
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	562 960	439 599
	562 960	439 599

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Ej utnyttjade krediter

Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 750 000 kr.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringslagens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	60
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Nettomomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerade med summan av antalet kvadratmeter bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen divideras med intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten divideras med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Årsavgift per kvadratmeter

Årsavgifterna divideras med antalet upplåtna kvadratmeter med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av nettomomsättningen

Årsavgifterna divideras med föreningens nettomomsättning

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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	697 768	687 465
Elavgifter bostadsrätter	32 298	57 188
Summa	730 066	744 653

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elavgifter	122 701	176 912
Vatten o avlopp	71 357	66 671
Städning o renhållning	21 233	23 986
TV-avgifter	11 800	9 440
Rep o underhåll/trädgårdsskötsel	4 739	7 437
Fastighetsskatt	11 688	11 688
Fastighetsförsäkring	16 231	15 578
Övr kostnader	77 963	67 665
Summa	337 712	379 377

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelseavode	23 000	23 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	52 500	58 650
Summa	75 500	81 650
Sociala kostnader inkl pensionskostnader	28 703	28 349

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 915 348	2 915 348
	<u>2 915 348</u>	<u>2 915 348</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 899 677	-1 817 097
-Årets avskrivning enligt plan	-82 579	-82 580
	<u>-1 982 256</u>	<u>-1 899 677</u>
Redovisat värde vid årets slut	933 092	1 015 671
Varav		
Byggnadsvärde	700 509	771 638
Mark	30 300	30 300
Markanläggningar	202 283	213 733
	<u>1 866 184</u>	<u>2 031 342</u>
Fastigheten Hammarsgården 24 taxeringsvärde		
Mark	857 000	857 000
Byggnader	3 039 000	3 039 000
Totalt Taxeringsvärde	3 896 000	3 896 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	502 696	502 696
	<u>502 696</u>	<u>502 696</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-340 395	-294 785
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 608	-45 610
	<u>-386 003</u>	<u>-340 395</u>
Redovisat värde vid årets slut	116 693	162 301

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500	500
Redovisat värde vid årets slut	500	500

Innehavet avser medlemsinsats i HSB Centrala Värmland ek för

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	300 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	<u>750 000</u>
	1 050 000

Lånet uppgår till 1 050 000kr med en kvarvarande löptid av 7 år
med ränta för närvarande 1,87% bundet till 2026-01-22.

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 sakensårets 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 vsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Prel skatt personal	7 200	7 980
Socialavgifter	<u>6 581</u>	<u>6 770</u>
	13 781	14 750

Not 10 Säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	<u>1 800 000</u>	<u>1 800 000</u>
Summa	1 800 000	1 800 000

Underskrifter

Arjäng den 15 april 2024



Benny Ränd
Styrelseordförande

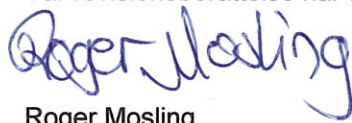


Jens Blixt
Styrelseledamot



Lars Flodmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 6 maj 2024



Roger Mosling
Föreningsvald Revisor



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Svalan i Årjäng, org.nr: 774400-0337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning 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.

Årjäng den 6/5- 2024



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Roger Mosling
Av föreningen vald revisor