

Årsredovisning 2022 - 2023

HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö

716407-1586



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-02-23

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Klostret 5 på adressen Klostergatan 1 i Malmö. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 751 kvm och 3 lokaler om 257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Martin Fredrik Roijer	Ordförande
Liisi Marjatta Nordström	Styrelseledamot
Martin Svensson	Styrelseledamot Hsb representant
Raluca Dintica	Styrelseledamot
Stefan Bercuk	Styrelseledamot
Elin Cartne	Styrelsesuppleant
Christer Karlsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Joel Hahn Sammankallande och Kent West.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Eva Viberg	Internrevisor
Camilla Bakklund	Extern revisor
Ulla Ekman	Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2022 Omputsning av nedre del av fasad på gårdssidan
- 2021-2022 Takrenovering avslutad

Planerade underhåll

- 2023-2024 Renovering av fönsterkarmar 6 vån
- 2023-2024 Målning och omkittning av fönster mot Klostergatan och Rådmansgatan vån 1-5

Avtal med leverantörer

Avfall och vatten	VaSyd
Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Energi Sverige
Elnät	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	Eon
Hissavtal service	Otis
Tidningar	Il recycling
Tv	Tele 2
Vaktmästeri	Sekant
	Vattenfall AB elhandel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har amorterat lånen med 2 200 000 och har nu lån för sammanlagt 5 800 000

Förändringar i avtal

Vi har bytt elhandelsleverantör till Vattenfall AB (genom HSB Malmö

Övriga uppgifter

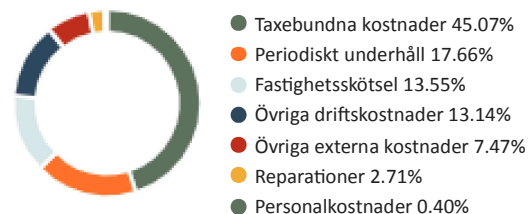
Styrelsen arbetar med målsättningen att aktivera och engagera föreningens medlemmar i skötseln av vår fastighet, dels för att bättra ekonomin,

men framför allt för att skapa en känsla för det kulturarv som det gemensamma ägandet av en sekelskiftesfastighet innebär. Vi hoppas att våra

Strävande uppskattas av medlemmarna och att vi tillsammans kan få fortsätta att utveckla detta koncept.

Vår övernattningslägenhet har blivit mycket populär och flitigt använd.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 275 612	2 206 536	2 229 664
Resultat efter fin. poster	439 921	291 007	-3 731
Soliditet, %	51	42	38
Yttre fond	0	230 484	752 093
Taxeringsvärde	83 979 000	83 979 000	75 475 000
Bostadsyta, kvm	2 751	2 751	2 751
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	587	598
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 144	2 908	2 908
Genomsnittlig skuldränta, %	3,42	1,26	1,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-08-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	1 100 001	-	-	1 100 001
Fond, yttre underhåll	230 484	-	-230 484	0
Balanserat resultat	4 530 791	291 007	230 484	5 052 282
Årets resultat	291 007	-291 007	439 921	439 921
Eget kapital	6 152 283	0	439 921	6 592 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 052 282
Årets resultat	439 921
Totalt	5 492 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	225 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-225 000
Balanseras i ny räkning	5 492 203
	5 492 203

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 275 612	2 206 536
Rörelseintäkter		40 308	479 039
Summa rörelseintäkter		2 315 920	2 685 575
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 294 034	-1 795 935
Övriga externa kostnader	8	-104 945	-190 698
Personalkostnader	9	-5 681	-4 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 312	-302 363
Summa rörelsekostnader		-1 677 973	-2 293 804
RÖRELSERESULTAT		637 947	391 771
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		909	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 935	-100 764
Summa finansiella poster		-198 026	-100 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		439 921	291 007
ÅRETS RESULTAT		439 921	291 007

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	10 553 786	10 827 098
Summa materiella anläggningstillgångar		10 553 786	10 827 098
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 554 286	10 827 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 107	41 629
Övriga fordringar	11	1 020 753	744 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28 895	2 283 772
Summa kortfristiga fordringar		1 062 755	3 069 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 261 803	712 663
Summa kassa och bank		1 261 803	712 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 324 558	3 782 304
SUMMA TILLGÅNGAR		12 878 844	14 609 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 100 001	1 100 001
Fond för yttre underhåll		0	230 484
Summa bundet eget kapital		1 100 001	1 330 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 052 282	4 530 791
Årets resultat		439 921	291 007
Summa fritt eget kapital		5 492 203	4 821 798
SUMMA EGET KAPITAL		6 592 204	6 152 283
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 800 000	8 000 000
Leverantörsskulder		37 630	93 651
Skatteskulder		6 933	2 957
Övriga kortfristiga skulder		112 767	111 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	329 310	249 452
Summa kortfristiga skulder		6 286 640	8 457 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 878 844	14 609 902

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 449 985	3 610 077
Resultat efter finansiella poster	439 921	291 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	273 312	302 363
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	713 233	593 370
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 283 316	-2 299 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 170 979	4 245 750
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	825 569	2 539 908
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-4 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-4 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	825 569	-2 160 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 275 555	1 449 985

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Abboten i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,61 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 645 404	1 613 745
Hysesintäkter, lokaler	611 408	590 411
Övriga intäkter	19 999	481 419
Elprisstöd	39 109	0
Summa	2 315 920	2 685 575

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	78 270	64 574
Bevakning	2 375	0
Städning	49 833	49 369
Besiktning och service	57 673	50 529
Trädgårdsarbete	2 120	1 337
Summa	190 270	165 809

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	31 272	40 337
Försäkringsskador	6 813	12 849
Summa	38 085	53 186

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övrigt plan. UH	0	10 000
Tak	0	797 500
Fasader	248 125	0
Summa	248 125	807 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	118 484	96 627
Uppvärmning	375 791	347 117
Vatten	102 549	88 721
Sophämtning	36 221	35 337
Summa	633 045	567 802

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	36 727	59 088
Kabel-TV	13 596	13 440
Bredband	29 904	26 789
Fastighetsskatt	104 282	102 322
Summa	184 509	201 639

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	288	1 618
Telekommunikation	9 242	4 618
Övriga förvaltningskostnader	7 337	7 139
Juridiska kostnader	0	31 250
Revisionsarvoden	13 375	14 373
Styrmöte/stämman/städdag	7 563	4 504
Ekonomisk förvaltning	55 106	65 486
Konsultkostnader	0	49 675
Medlems och föreningsavgifter	12 035	12 035
Summa	104 945	190 698

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	5 994	4 495
Sociala avgifter	-313	313
Summa	5 681	4 808

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 821 218	16 821 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 821 218	16 821 218
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 994 120	-5 691 757
Årets avskrivning	-273 312	-302 363
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 267 432	-5 994 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 553 786	10 827 098
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>415 000</i>	<i>415 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 518 000	38 518 000
Taxeringsvärde mark	45 461 000	45 461 000
Summa	83 979 000	83 979 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	7 001	6 918
Nabo Klientmedelskonto	528 752	452 322
Borgo	485 000	285 000
Summa	1 020 753	744 240

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 354	2 258 727
Försäkringspremier	0	11 959
Kabel-TV	1 137	1 117
Räntor	0	1 500
Bredband	4 984	4 984
Förvaltning	4 146	5 485
Upplupna inkomsträntor	274	0
Summa	28 895	2 283 772

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2023-09-02	4,75 %	3 300 000	3 300 000
Stadshypotek	2023-09-01	4,60 %	2 500 000	3 000 000
Stadshypotek	2023-07-31	0,90 %	0	1 700 000
Summa			5 800 000	8 000 000
Varav kortfristig del			5 800 000	8 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 638	31 480
El	8 989	9 809
Uppvärmning	15 546	14 401
Utgiftsräntor	67 637	3 513
Vatten	9 208	0
Förutbetalda avgifter/hyror	188 292	190 249
Summa	329 310	249 452

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-08-31

2022-08-31

18 150 000

18 150 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tomas Martin Fredrik Roijer
Ordförande

Liisi Marjatta Nordström
Styrelseledamot

Martin Svensson
Styrelseledamot Hsb representant

Raluca Dintica
Styrelseledamot

Stefan Bercuk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Viberg
Internrevisor

Camilla Bakklund
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.01.2024 08:45

SENT BY OWNER:
Inga-Lill Johansson · 24.01.2024 10:02

DOCUMENT ID:
HkgnHfLRFp

ENVELOPE ID:
r12SMIOFa-HkgnHfLRFp

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Abboten ÅR 2023-08-31.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Liisi Marjatta Nordström Liisin@icloud.com	Signed Authenticated	24.01.2024 10:11 24.01.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/14) IP: 83.233.244.48
2. Stefan Bercuk stefan.bercuk@gmail.com	Signed Authenticated	24.01.2024 10:28 24.01.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/05) IP: 90.233.210.12
3. RALUCA DINTICA Ralucadintica@gmail.com	Signed Authenticated	24.01.2024 11:46 24.01.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/17) IP: 83.233.244.84
4. Tomas Martin Fredrik Roijer tomas.roijer@gmail.com	Signed Authenticated	24.01.2024 15:37 24.01.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/28) IP: 94.255.128.197
5. MARTIN SVENSSON martin.svensson@telia.com	Signed Authenticated	24.01.2024 17:54 24.01.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/24) IP: 90.235.25.5
6. EVA VIBERG e.wiberg@telia.com	Signed Authenticated	24.01.2024 18:39 24.01.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/17) IP: 83.233.247.61
7. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	29.01.2024 08:45 24.01.2024 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

* 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 Brf Abboten i Malmö, org.nr. 716407-1586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20220901-20230831.

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 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. Revisorerans 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. Risker 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 Abboten i Malmö för räkenskapsåret 20220901-20230831 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Viberg
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.01.2024 08:45

SENT BY OWNER:
Inga-Lill Johansson · 26.01.2024 07:30

DOCUMENT ID:
BJIPKZ0e9a

ENVELOPE ID:
SyvKb015a-BJIPKZ0e9a

DOCUMENT NAME:
Abboten RB 2022-2023 Digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA VIBERG e.wiberg@telia.com	Signed Authenticated	26.01.2024 10:02 26.01.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/17) IP: 213.238.197.96
2. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	29.01.2024 08:45 29.01.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 20.93.242.102

* 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