



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Svarvaren i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Svarvaren i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0886 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svarvaren 4	2006-06-20	1949

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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
2	lokaler (hyresrätt)	103
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1402
Totalt 20 objekt		1505

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 15 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrik Mattsson	Ordförande	2019-05-22
Reimerth Lindqvist	Ledamot	2011-05-11
Marina Susanne Garherr	Ledamot	2017-06-11
Lars-Igor Markstedt	Ledamot	2019-05-22
Jimmy Karlsson	Ledamot	2018-05-27
Linus Prelog	Ledamot	2023-01-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linus Prelog, Henrik Mattsson, Reimerts Lindqvist, Jimmy Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Reimerth Lindqvist, Lars-Igor Markstedt, Henrik Mattsson och Jimmy Karlsson.

Revisorer har varit: Inger Wenström med Emma Martinsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Tigerhed (sammanställande) och April Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

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.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-18.

Fastighetens fasad har blivit renoverad:

Plåtdetaljer har bytts ut.

Nya treglasfönster har installerats.

Nya balkongdörrar har installerats.

Frostskadade tegelstenar har bytts ut.

Balkongernas infästning har renoverats.

Brister i isolering och materialval som upptäcktes under arbetets gång är åtgärdade. Västskivor och har vindstoppsfilm har installerats.

Fastighetens tak har blivit renoverat:

Plåtdetaljer har bytts ut.

Ytskiktet har lagts om.

Brister i fall- och ras- som uttäcktes i samband med renoveringen är åtgärdade.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Tak och fasad renovering

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

AKC
JK

inga

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	36	207	224	225	214
Skuldsättning, kr/kvm	4 021	4 079	1 995	2 031	2 069
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 316	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	5	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	180	151	166	160	160
Årsavgifter, kr/kvm	637	652	639	626	626
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	657	660	644	762	678
Nettoomsättning, tkr	988	953	970	953	953
Resultat efter finansiella poster, tkr	-286	-234	183	203	145
Soliditet, %	20	22	39	37	34

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

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader samt avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

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.

Handwritten signatures:
HHC
JAA

I föreningens årsavgift 2023 ingår även Kabel-TV.

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 555	0	0	27 555
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 413 538	0	134 375	1 547 913
S:a bundet eget kapital, kr	1 441 093	0	134 375	1 575 468
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	673 138	-234 185	-134 375	304 579
Årets resultat, kr	-234 185	234 185	-285 637	-285 637
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	438 953	0	-420 012	18 942
S:a eget kapital, kr	1 880 046	0	-285 637	1 594 410

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 115 625 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	438 954
Årets resultat, kr	-285 637
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	115 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	18 942

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	18 942

HK
JK

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

HK
AK

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås



		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	988 117	988 116
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	4 903
Summa rörelseintäkter		988 117	993 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-544 432	-484 627
Underhållskostnader	Not 4	-115 625	-339 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 732	-41 346
Personalkostnader	Not 6	-66 920	-62 696
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-223 882	-206 770
Summa rörelsekostnader		-991 591	-1 134 870
Rörelseresultat		-3 475	-141 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 676	1 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-283 838	-93 989
Summa finansiella poster		-282 162	-92 334
Årets resultat	Not 10	-285 637	-234 185

HK
JUL

2023 | ÅRSREDOVISNING

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	6 910 545	7 120 690
Inventarier	Not 12	39 973	16 210
		<u>6 950 518</u>	<u>7 136 900</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		6 951 018	7 137 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	970 530	993 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	58 493	57 619
		<u>1 029 023</u>	<u>1 051 128</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	0	400 000
Summa omsättningstillgångar		1 029 023	1 451 128
Summa tillgångar		7 980 041	8 588 528

2023 | ÅRSREDOVISNING

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 555	27 555
Underhållsfond	1 547 913	1 413 538
	<u>1 575 468</u>	<u>1 441 093</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	304 579	673 138
Årets resultat	-285 637	-234 185
	<u>18 942</u>	<u>438 954</u>
Summa eget kapital	1 594 410	1 880 047
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0
		0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 050 909	6 139 021
Leverantörsskulder	88 993	268 159
Skatteskulder	3 474	2 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	242 256
	<u>6 385 631</u>	<u>6 708 481</u>
Summa skulder	6 385 631	6 708 481
Summa Eget kapital och skulder	7 980 041	8 588 528




Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-285 637	-234 185
Avskrivningar	223 882	206 770
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-61 755	-27 415
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 269	5 516
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-234 739	331 580
Kassaflöde från löpande verksamhet	-297 763	309 681
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 707 363
Investeringar i maskiner/inventarier	-37 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-37 500	-4 707 363
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-88 112	3 135 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 112	3 135 888
Årets kassaflöde	-423 374	-1 261 794
Likvida medel vid årets början	1 387 958	2 649 753
Likvida medel vid årets slut	964 584	1 387 958

HLL

HLL

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-20år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	2533 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

AA
JUA

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	915 912	915 912
Hyror	29 004	29 004
Kabel-TV	43 201	43 200
	988 117	988 116
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	4 903
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	65 789	68 509
Reparationer	22 281	13 661
El	29 677	28 356
Uppvärmning	187 451	151 207
Vatten	53 671	47 873
Sophämtning	42 756	41 517
Övriga avgifter	74 746	73 661
Förvaltningsarvoden	47 571	46 915
Övriga driftskostnader	20 490	12 929
	544 432	484 627
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	29 500	0
Byggnad utvändigt	86 125	339 430
	115 625	339 430
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	29 932	28 672
Medlemsavgifter	10 800	10 800
Övriga externa kostnader	0	1 874
	40 732	41 346
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 700	47 600
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	1 400	1 600
Sociala kostnader	14 320	11 996
	66 920	62 696
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	206 770	198 032
Markanläggningar	3 375	0
Inventarier	13 737	8 738
	223 882	206 770
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 676	1 655
	1 676	1 655
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	283 458	83 057
Övriga finansiella kostnader	380	10 932
	283 838	93 989
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-285 637	-234 185
Avsättning till underhållsfond	-250 000	-250 000
Disposition ur underhållsfond	115 625	339 430
Resultat efter underhållspåverkan	-420 012	-144 755

MC
SLS

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 542 618	6 459 586
Utrangering fönster, tak och fasad		-624 331
Årets investeringar	0	4 707 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 542 618	10 542 618
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 451 092	-3 877 391
Utrangering fönster, tak och fasad		624 331
Årets avskrivningar	-206 770	-198 032
Utgående avskrivningar	-3 657 862	-3 451 092
Bokfört värde byggnader	6 884 756	7 091 526
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	33 750	33 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 750	33 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 375	-30 375
Årets avskrivningar	-3 375	0
Utgående avskrivningar	-33 750	-30 375
Bokfört värde markanläggningar	0	3 375
Bokfört värde mark	25 789	25 789
Bokfört värde byggnader och mark	6 910 545	7 120 690
Taxeringsvärde för Svarvaren 4		
Byggnad - bostäder	12 400 000	12 400 000
Byggnad - lokaler	133 000	133 000
	12 533 000	12 533 000
Mark - bostäder	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde totalt	18 333 000	18 333 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	6 172 000	6 172 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	104 721	104 721
Årets investeringar	37 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 221	104 721
Ingående avskrivningar	-88 511	-79 773
Årets avskrivningar	-13 737	-8 738
Utgående avskrivningar	-102 248	-88 511
Bokfört värde	39 973	16 210
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

AA
SM

Hsb Brf Svarvaren i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	964 584	987 958			
Skattekonto	3 946	3 551			
Övrigt	2 000	2 000			
	970 530	993 509			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	58 493	57 175			
Upplupna intäkter	0	444			
	58 493	57 619			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplaceringar				0	400 000
				0	400 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	342755	5,30%	2024-02-19	792 288	22 164
Stadshypotek	342763	5,30%	2024-01-19	175 746	2 048
Stadshypotek	355411	5,30%	2024-01-11	1 234 726	14 192
Stadshypotek	369193	5,30%	2024-12-11	342 000	9 000
Stadshypotek	386080	5,30%	2024-12-11	346 149	8 708
Stadshypotek	446027	5,30%	2024-02-15	3 160 000	32 000
				6 050 909	88 112
Nästa års amortering beräknas uppgå till					88 112
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 962 797
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					6 050 909
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 610 349
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	43 025	22 615			
Övriga upplupna kostnader	113 834	201 918			
Förutbetalda hyror och avgifter	85 397	74 211			
	242 256	298 744			

Alingsås 22/4 2024

Henrik Mattsson

Jimmy Karlsson

Lars-Igor Markstedt

Linus Prelog

Marina Susanne Garherr

Reimerth Lindqvist

Vår revisionsberättelse har 22-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Inger Wenström

Inger Wenström
Av föreningen vald revisor

Helin Karam

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svarvaren i Alingsås, org.nr. 764000-0886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svarvaren i Alingsås 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Svarvaren i Alingsås 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 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.

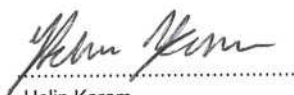
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg den 22/04 2024



Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Wenström
Av föreningen vald revisor

