

Årsredovisning

för

HSB Brf Bockagård i Skene

765000-0545

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för HSB Brf Bockagård i Skene får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1946-01-12. Föreningen äger fastigheterna Mark Skene 8:28 och 24:1 som byggdes 1947. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-21 och kungjordes 2023-06-26. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Mark kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens redogörelse

- Under verksamhetsåret 2023 har föreningen investerat i nya badrumsfläktar för totalt 9 136 kr. Investering av en solcellsanläggning på byggnadens tak har påbörjats under 2023 och kommer att slutföras under början av 2024. Summan för denna investering beräknas till totalt 2 003 932 kr, varav 1 812 870 kr är bokfört under pågående arbeten.

Övriga investeringar i byggnader och markanläggningar framgår nedan under reparationer och underhåll.

- Nyupplåning har skett under verksamhetsåret med 1 905 963 kr för att finansiera solcellsanläggningen. Befintliga lån har amorterats med 103 779 kr.

- Reparationer och underhåll kan avse dels kostnader för löpande reparationer och underhåll vilka ingår i resultaträkningens driftskostnader, dels reparationer och underhåll som ingår i fastlagd underhållsplan vilka, i förekommande fall, redovisas under separat rubrik i resultaträkningen.

Underhåll enligt underhållsplan har totalt skett med 3 964 kr avseende reparation av tak och radiatorer.

Ytterligare beskrivning av föreningens planerade underhåll enligt fastlagd underhållsplan framgår nedan under rubriken "framtida underhåll".

Årets totala kostnad för löpande reparationer och underhåll som ej upptagits i underhållsplanen uppgår till 15 088 kronor (föregående år 14 397 kr).

Av årets underhållskostnad avser toalettläckage 1 050 kr, fågelskrämmor 4 465 kr, underhåll mark 2 283 kr och 7 290 kr diverse övrigt underhåll. ^{h)}

Medlemsinformation

Föreningen har 24 medlemmar, föregående år 24 medlemmar.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

På fastigheterna finns två bostadshus med fyra uppgångar med adresserna Marbogatan 5A, 5B, 7A och 7B.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

5 st om 2 Rok	272,5 kvm
14 st om 3 Rok	1 010,5 kvm
<u>5 st om 4 Rok</u>	<u>455,0 kvm</u>
24 st	1 738,0 kvm

Styrelse och suppleanter

Eje Lundh	ledamot, ordförande
Flamur Gashi	ledamot, vice ordförande
Berit Broman Lundh	ledamot, sekreterare
Anders Lorén	ledamot
Anders Almqvist	ledamot
Jan Karlsson	ledamot, av HSB utsedd ledamot
Emil Edin	suppleant

Ledamöter i tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Berit Broman, Anders Almqvist och Anders Lorén.

Suppleant i tur att avgå är Emil Edin.

Styrelsen har under året haft sex sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. Årets stämma hölls på plats och 20 stycken medlemmar deltog.

En extrastämma hölls den 14/3 där nya stadgar godkändes.

Firmatecknare har varit Eje Lundh, Berit Broman Lundh, Flamur Gashi och Anders Almqvist, två i förening.

Föreningen har fyra stycken trappvärdar, en för varje trappuppgång. Dessa har varit: Majvor Sjöblom, Tuulikki Svensson, Eje Lundh och Bo Sundling.

Föreningsvalda revisorer har varit Violet Persson. Ingen suppleant utsågs. I övrigt revideras föreningen av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Angelika Franzen (sammankallande) och Mirsada Hadzigrhic.

Ingen representant från föreningen har deltagit i Södra Älvsborgs distriktsstämma 2023. ^{A)}

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 122	1 032	1 029	1 025	1 020
Resultat efter finansiella poster	-2	44	39	54	129
Soliditet (%)	31,07	44,87	43,18	40,99	40,42
Balansomslutning	6 022	4 176	4 239	4 371	4 297
Fond för yttre underhåll	903	827	778	749	683
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	614	565	565	565	565
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 257	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 257	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,68	0,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	239	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,28	0,00	0,00	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets förlust på -2 414 kr beror på investeringen av solcellerna. Detta innebär ökade räntekostnader och nästa år även avskrivningar.

Föreningen har detta under kontroll med goda likvida medel som kommer att täcka utgifterna. ^{A)}

Förväntad framtida utveckling (tkr)

Resultaträkning i sammandrag	Budget	Prognos			
	2024	2025	2026	2027	2028
Årsavgifter m.m	1314	1314	1357	1402	1448
Drift- och förvaltn. kostnader	-930	-949	-968	-987	-1007
Underhåll enligt plan	-25	-45	-195	-41	-70
Avskrivningar	-227	-227	-227	-227	-227
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-175	-153	-151	-111	-109
Resultat	-43	-60	-184	36	35
Procentuell förändring (%)					
Årsavgifter	6,00	0,00	4,00	4,00	4,00
Driftkostnader inkl fastighetsskatt	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Kreditkostnad (%)	4,5	4,0	4,0	3,0	3,0

Prognosen för åren 2024-2028 är justerad jämfört med uppgiften i 2022 årsredovisning.

Framtida underhåll

Underhållsplanen omfattar tiden 2024-2060. Den sammanlagda underhållskostnaden för denna 36-årsperiod är beräknad till 2 700 000. Avsättningen har beräknats till 80 000 kr per år.

Underhållsplan	2024	2025	2026	2027	2028
Beräknad underhållskostnad	-25000	-45000	-195000	-410000	-70000
Yttre fond vid årets början	903	958	993	878	548
Avsatt till fond	80	80	80	80	80
<u>Disponerat ur fond</u>	<u>-25</u>	<u>-45</u>	<u>-195</u>	<u>-410</u>	<u>-70</u>
Yttre fond vid årets slut	958	993	878	548	558

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 205	827 463	975 505	43 669	1 873 842
Disposition av föregående års resultat:			43 669	-43 669	0
Till underh.fond		80 000	-80 000		0
Från underh.fond		-3 964	3 964		0
Årets resultat				-2 414	-2 414
Belopp vid årets utgång	27 205	903 499	943 138	-2 414	1 871 428

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	943 138
årets förlust	-2 414
	940 724

disponeras så att	
i ny räkning överföres	940 724
	940 724

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. ¹⁾

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 121 911	1 032 155
Övriga rörelseintäkter		9 026	2 223
Summa rörelseintäkter		1 130 937	1 034 378
Rörelsekostnader			
Underhåll enligt plan		-3 964	-30 359
Driftskostnader	2	-696 835	-642 107
Övriga externa kostnader	3	-132 647	-87 790
Personalkostnader	4	-34 804	-36 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-146 923	-145 096
Summa rörelsekostnader		-1 015 173	-941 774
Rörelseresultat		115 764	92 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-118 184	-48 936
Summa finansiella poster		-118 178	-48 935
Resultat efter finansiella poster		-2 414	43 669
Resultat före skatt		-2 414	43 669
Årets resultat		-2 414	43 669 ^{A)}

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 516 874	2 635 147
Inventarier, verktyg och installationer	8	80 506	100 020
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 812 870	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 410 250	2 735 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 410 750	2 735 667
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	9 789	3 814
Övriga fordringar		314 912	1 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 901	55 750
Summa kortfristiga fordringar		392 602	60 846
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	13	397 989	397 989
Summa kortfristiga placeringar		397 989	397 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	14	821 154	981 858
Summa kassa och bank		821 154	981 858
Summa omsättningstillgångar		1 611 745	1 440 693
SUMMA TILLGÅNGAR		6 022 495	4 176 360

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 205	27 205
Fond för yttre underhåll		903 499	827 463
Summa bundet eget kapital		930 704	854 668
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		943 138	975 504
Årets resultat		-2 414	43 669
Summa fritt eget kapital		940 724	1 019 173
Summa eget kapital		1 871 428	1 873 841
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	1 828 756	0
Summa långfristiga skulder		1 828 756	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 17	2 093 796	2 120 368
Leverantörsskulder		56 690	28 052
Skatteskulder		2 208	-2 940
Övriga skulder	18	13 835	13 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	155 782	143 706
Summa kortfristiga skulder		2 322 311	2 302 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 022 495	4 176 360

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 414	43 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		146 923	145 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		144 509	188 765
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 975	-3 014
Förändring av kortfristiga fordringar		-321 036	-9 880
Förändring av leverantörsskulder		28 638	-17 614
Förändring av kortfristiga skulder		12 983	6 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-140 881	164 383
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 822 006	-66 593
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 822 006	-66 593
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 802 184	-90 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 802 184	-90 017
Årets kassaflöde		-160 703	7 773
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 379 847	1 372 073
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		0	1
Likvida medel vid årets slut		1 219 144	1 379 847 ^{*)}

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Bristande jämförbarhet

Då det är första året med nyckeltal för bostadsrätter enligt Bokföringsnämndens beslut om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning så finns det ännu inga tidigare jämförelseår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byte av VA-system	67 år
Byte av fönster och balkongdörrar	28 år
Inglasade balkonger	40 år
Parkeringsplatser och övriga markanläggningar	20 år
Bilvärmcentral	10 år
Laddstolpar	10 år
Badrumsfläktar	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.


Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar. 

Räntekänslighet (%)

Visar hur mycket avgifterna kan behöva höjas vid 1 % ränteökning av föreningens lån.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar.

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll / totala kvm.

Skatter

Föreningen inkomstbeskattas med 20,6 % på skattepliktiga kapitalintäkter efter avdrag för eventuellt ackumulerat underskottsavdrag från taxeringsåret 2022. Skattepliktiga kapitalintäkter uppgår till 0 kronor och ingående ackumulerat underskottsavdrag till 141 903 kr.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av upprättad underhållsplan.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	922 311	838 455
Serviceavgifter	144 000	144 000
Parkeringsplatser	55 600	49 700
	1 121 911	1 032 155

I föreningens årsavgifter ingår vatten, bredband, värme abonnemang för tv och bredband.

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel - HSB	84 336	80 908
Städning	42 940	41 196
Reparation och underhåll	11 674	14 397
EL för drift och belysning	35 227	45 201
Värme	281 948	270 696
Vatten och avlopp	97 803	93 045
Sophämtning, renhållning	38 292	34 934
Fastighetsförsäkring	20 832	18 275
Kabel-TV avgifter	41 308	12 387
Fastighetsskatt	41 292	30 192
Underhåll trädgård, mark	1 183	876
	696 835	642 107

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsmaterial	479	559
Revisionsarvode	14 750	12 500
Redovisningstjänster	56 455	51 113
Bankkostnader	37 517	2 419
Föreningsavg	12 700	12 700
Bredband och IT-tjänster	4 384	4 326
Övriga kostnader	6 363	4 173
	132 648	87 790

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. ²⁾

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	27 250	24 650
Arvode till föreningsvald revisor	999	999
Sociala kostnader arvoden	3 455	3 873
Lön	3 100	6 900
	34 804	36 422

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	97 575	97 575
Markanläggningar	20 698	20 698
Markinventarier	8 195	8 195
Byggnadsinventarier	20 455	18 628
	146 923	145 096

Not 6 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	118 184	48 902
Övriga räntekostnader	0	34
	118 184	48 936

A)

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 098 624	5 098 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 098 624	5 098 624
Ingående avskrivningar	-2 463 477	-2 345 204
Årets avskrivningar	-118 273	-118 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 581 750	-2 463 477
Utgående redovisat värde	2 516 874	2 635 147
Taxeringsvärden byggnader	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	3 240 000	3 240 000
	12 440 000	12 440 000
Bokfört värde byggnader	2 258 734	2 356 309
Bokfört värde mark	258 140	278 838
	2 516 874	2 635 147

Det bokförda värdet på mark minskas årligen på grund av att den innehåller markanläggningar som skrivs av på 20 år.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 421	197 828
Inköp	9 136	66 593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 557	264 421
Ingående avskrivningar	-164 401	-137 578
Årets avskrivningar	-28 650	-26 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 051	-164 401
Utgående redovisat värde	80 506	100 020

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående arbete med solcellsanläggningen på byggnadernas tak. Beräknas vara klart under början av 2024.

	2023-12-31	2022-12-31
Solcellsanläggning pågående	1 812 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 812 870	0
Utgående redovisat värde	1 812 870	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 11 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Månadsaviseringar avseende januari med förfalldatum sista december,	9 789	3 814
	9 789	3 814

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Trygg Hansa	21 664	20 832
Com Hem	12 740	3 099
HSB Göta Service	22 196	21 084
HSB Göta Service	11 301	10 735
	67 901	55 750

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Swedbank fond	397 989	442 792
	397 989	442 792

A)

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto Sparbanken Sjuhärad	821 154	981 858
	821 154	981 858

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens låneskulder.

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 295 560 637-7	5,135	2024-01-28	2 046 300	0
Swedbank 295 536 697-2	4,1	2028-06-21	1 876 252	0
SBAB 10740991			0	982 704
SBAB 15165049			0	259 664
SBAB 15165065			0	878 000
			3 922 552	2 120 368
Varav kortfristig del			2 093 796	2 120 368

Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdag: 0 kr (0 kr).

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 549 500	4 149 500
	5 549 500	4 149 500

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 922 552 kr (2 120 368 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-1 828 756	0
	-1 828 756	0

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 093 796	-2 120 368
	-2 093 796	-2 120 368

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	8 415	8 895
Avräkn sociala avgifter	3 455	3 873
Reparationsfond	565	565
	12 435	13 333

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 517	9 069
Förutbetalda hyresinkomster	105 280	94 812
Övriga interimsskulder	48 986	39 824
	155 783	143 705

)

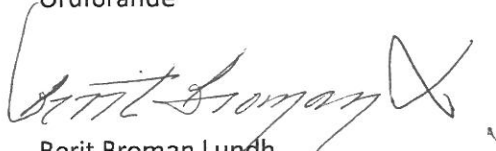
Skene 2024-03-19



Eje Lundh
Ordförande



Flamour Gashi
Vice ordförande



Berit Broman Lundh
Sekreterare



Anders Lorén



Anders Almqvist



Jan Karlsson
Av HSB utsedd ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18



Violet Persson
Föreningsvald revisor



Malin Johannesson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bockagård i Skene, org.nr. 765000-0545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bockagård i Skene 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bockagård i Skene 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 revisionsssed 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, medelförvaltningen 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

I strid med föreningens stadgar har solcellsavgifter aviserats till samtliga medlemmar vilket också har skett med lika belopp

Skene den 18/4 2024



Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Violet Persson
Av föreningen vald revisor