

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen, med säte i Forshaga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som mål för sin verksamhet att till en rimlig kostnad erbjuda ett lugnt och tryggt boende. Målet ska omsättas i handling genom ett aktivt och långsiktigt arbete.

HSB Riksförbunds normalstadgar för bostadsrättsförening 2011 version 5 tillämpas i föreningen.

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, äger fastigheterna Sparven 9 och 10 i Forshaga, med adresserna Armégatan 9, Södra Parkgatan 18 samt Bruksgatan 24 och 26. Inflyttning skedde under åren 1969 – 1971.

I föreningen finns 117 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 6.789 m². Föreningen har också 73 st bilplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum o kök	18 st
2 rum o kök	90 st
3 rum o kök	9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Jonny Wallström	ordförande	i tur att avgå
Ann-Charlotte Svensson Lank	vice ordförande	i tur att avgå
Maritha Sandström	sekreterare	
Christer Ohlson	ledamot	i tur att avgå
Anders Pettersson	utsedd av HSB Värmland	

Föreningens firma har tecknats av Jonny Wallström, Ann-Charlotte Svensson Lank, Maritha Sandström och Lena Aspenberg, två i förening.

Revisorer har varit Bertil Hagelin, vald av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.



Föreningens valberedning har bestått av Ann-Charlotte Johansson och Simon Ejbyfeldt.

Vicevärd är Lena Aspenberg, Vicevärden i Värmland AB, som också skött den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln utförs av HSB Värmland.

Föreningen har, utöver ovanstående, avtal med följande leverantörer:

Forshaga Energi	Fjärrvärme
Forshaga kommun	Vatten o renhållning
Telia	TV/bredband
Ellevio	Elnät
Bixia	El
Securitas	Bevakning
Energieffekt i Värmland AB	Energieffektivisering

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Den stadgeenliga besiktningen av fastigheten utfördes i samarbete med Energieffekt AB under november. Utifrån denna har en ny underhållsplan tagits fram.

Energisparprojektet innehållande bl a solceller, frånluftsåtervinning och övergång från fjärrvärme till bergvärme har pågått under hela året. Projektet beräknas kosta ca 16 milj kronor, finansieras delvis med bidrag från staten (hittills utbetalat 2,6 milj) och Naturskyddsföreningen. En del kommer att finansieras med egna medel, men viss upplåning har skett.

Tidigare underhåll: stambyte	1995
byte fönster	2012
byte tak	2016
kulvertbyte	2022

Under 2024 planeras det stora energiprojektet och övergången till IMD att slutföras efter en mindre försening.

Under året har 4 st protokollförda möten hållits. Föreningens ordinarie stämma hölls 2023-06-07 på Hvilan. 16 medlemmar var närvarande.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifter och hyror från 2024-01-01 på 4 %. Kollektivt bredband debiteras som ett tillägg till månadsavgiften med 219:-/månad.

Från och med i år tillämpas regelverket K3 i föreningens redovisning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar 133 (134) varav röstberättigade medlemmar 118, varav 1 utgörs av HSB Värmland.



Under året har 17 (11) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5339	5146	5043	4940	4792
Soliditet	47 %	70 %	80 %	80 %	74 %
Resultat efter finansiella poster, tkr	789	-596	784	1177	332
Balansomslutning	28930	18144	16649	15819	15414
Skuldsättning, kr/m ²	2058	310	330	350	458
Skuldsättn, kr/m ² bostadsrättsyta	2058	310	330	350	458
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² *	765	695	682	668	655
Sparande, kr/m ²	231	509	353	313	259
Räntekänslighet	2,7 %	0,4 %	0,5 %	0,5 %	0,7 %
Årsavg andel av totala rörelseintäkter	92 %	92 %	92 %	92 %	93 %
Energikostn kr/m ² * *	258	250	245	229	237

*Kostnaden för bredband ingår inte tom 2022

**Hushållsel ingår inte

Definition sparande: årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll/kvm total yta

Definition skuldsättning: totala räntebärande skulder/kvm total yta

Definition räntekänslighet: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna/totala årsavgifter

Definition energikostnad: totala kostnader för vatten+värme+el/kvm total yta

Eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	621 800	9 933 251	2 813 422	-596 052
Disp enl stämmobeslut			-596 052	-596 052
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan		238 000	-238 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-138 562	138 562	
Årets resultat				788 730
Vid årets slut	621 800	10 032 689	2 117 932	788 730

Resultatdisposition

Balanserat resultat	2 217 370
Årets resultat	788 730
Reservation till underhållsfond	- 238 000
Ianspråktagande av underhållsfond	138 562
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	2 906 662

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning

2 906 662

Efter ovanstående disposition uppgår fond för yttre underhåll till 10 032 689 kr.

*) Avsättning till underhållsfonden följer underhållsplanen (40-årig).

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01-- 2023-12-31	2022-01-01-- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 339 360	5 146 347
Summa rörelseintäkter		<u>5 339 360</u>	<u>5 146 347</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 097 695	-3 064 192
Övriga externa kostnader	3	-452 250	-390 424
Planerat underhåll		-138 562	-1 841 522
Personalkostnader och arvoden	4	-59 703	-62 174
Av- och nedskrivningar av materiella anlägggn.tillgångar		-640 702	-369 927
Summa rörelsekostnader		<u>-4 388 912</u>	<u>-5 728 239</u>
Rörelseresultat		950 448	-581 892
Finansiella poster			
Ränteintäkter		138 730	39 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-300 448	-53 876
		<u>-161 718</u>	<u>-14 160</u>
Resultat efter finansiella poster		788 730	-596 052
Årets resultat		788 730	-596 052

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 079 624	10 720 326
Pågående arbete	6	12 783 911	512 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	7	500	500
Summa anläggningstillgångar		22 864 035	11 233 326
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	8	3 184	7 143
Övriga fordringar	9	889 003	123 621
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	10	180 845	170 324
		<u>1 073 032</u>	<u>301 088</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	4 992 484	6 609 314
Summa omsättningstillgångar		6 065 516	6 910 402
SUMMA TILLGÅNGAR		28 929 551	18 143 728

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
Eget kapital och skulder			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		621 800	621 800
Fond för yttre underhåll		10 032 689	9 933 251
		<u>10 654 489</u>	<u>10 555 051</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 117 932	2 813 422
Årets resultat		788 730	-596 052
		<u>2 906 662</u>	<u>2 217 370</u>
Summa eget kapital		13 561 151	12 772 421
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 200 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	5 770 000	2 106 250
Leverantörsskulder		221 379	13 871
Skatteskulder		430	430
Övriga skulder	13	195 309	2 494 771
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	14	981 282	755 985
		<u>7 168 400</u>	<u>5 371 307</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		28 929 551	18 143 728

KASSAFLÖDESANALYS	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	788 730	-596 052
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>640 702</u>	<u>369 927</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 429 432	-226 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-771 944	-110 115
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 866 658</u>	<u>2 226 002</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 209 170	1 889 762
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-12 271 411</u>	<u>-512 500</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-13 480 581	1 377 262
Finansieringsverksamhet		
Nya lån	12 033 750	0
Amortering	<u>-170 000</u>	<u>-135 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 863 750	-135 000
Årets kassaflöde	-1 616 831	1 242 262
Likvida medel vid årets början	6 609 314	5 367 052
Likvida medel vid årets slut	4 992 484	6 609 314

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Under året har byte av redovisningsprinciper skett från K2 (BFAR 2016:10) till K3 (BFAR 2012:1). Jämförelsetalen från föregående år har inte omräknats.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	2,98%
Tillkommande utgifter	5,00%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition vad avser fondjustering på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar har värderats till anskaffningsvärde och skulder till nominellt belopp om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas för ränteintäkter och andra intäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuellt underskott sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid 2022 års taxering till 3 172 tkr.



Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 862 015	4 720 403
Hyror	135 374	94 859
Överlåtelse- och pantavgifter	22 761	22 761
Övrigt (inkl bredband)	319 210	308 324
Brutto	5 339 360	5 146 347

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El	391 835	199 126
Uppvärmning	794 918	970 497
Vatten	564 908	528 784
Renhållning	111 293	111 601
Fastighetsskötsel	479 108	362 535
Försäkringspremier	101 045	85 532
Bredband/kabel-tv	314 659	313 160
Reparationer	104 013	153 060
Fastighetsskatt	93 600	93 327
Övrigt	142 316	246 570
Summa	3 097 695	3 064 192

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	22 500	15 625
Adm. Förvaltningsavtal	292 004	274 464
Övriga förvaltningskostnader	53 171	42 326
Medlemsavgift	58 850	54 381
Bankkostnader	25 725	3 628
Summa	452 250	390 424

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden (inkl valberedning)	50 306	51 315
Revisorsarvode	2 925	2 925
Sociala kostnader	6 472	7 934
Summa	59 703	62 174



Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader lån	300 448	53 813
Övriga räntekostnader	0	63
	<u>300 448</u>	<u>53 876</u>

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 891 800	20 891 800
Ingående anskaffningsvärde mark	466 600	466 600
Totalt anskaffningsvärde	<u>21 358 400</u>	<u>21 358 400</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-10 638 074	-10 268 147
Avskrivningar byggnader	-640 702	-369 927
	<u>-11 278 776</u>	<u>-10 638 074</u>

Utgående bokfört värde 10 079 624 10 720 326

Redovisat värde byggnad 9 613 024 10 253 726

Redovisat värde mark 466 600 466 600

Pågående arbete 512 500 0

Ingående anskaffningsvärde 15 070 228 772 058

Årets investering -2 798 817 -259 558

Bidrag 12 783 911 512 500

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 31 200 000 kr (31 200 000). Värdeår 1971.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/hyreshus	25 000 000	6 200 000	31 200 000

Not 7 Andelar

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 8 Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgiftsfordringar	3 184	7 143
	<u>3 184</u>	<u>7 143</u>



Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	731 121	122 500
Skattekonto	157 882	1 121
	<u>889 003</u>	<u>123 621</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Telia	51 869	52 193
Securitas	18 698	17 086
Länsförsäkringar försäkringspremie	110 278	101 045
	<u>180 845</u>	<u>170 324</u>

Not 11 Kassa o bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	4 992 484	6 609 314
	<u>4 992 484</u>	<u>6 609 314</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Skuld	Ränta i %	Amortering 2023	Omsättning
Swedbank 1	5 600 000	5,47	0	2024-02-28
Swedbank 2	1 405 000	4,96	135 000	2026-06-17
Swedbank 3	6 965 000	5,24	35 000	2025-06-18
Summa	13 970 000		170 000	
Varav långfristig del	8 200 000			
Varav kortfristig del	5 770 000			

Styrelsen har för avsikt att lösa del av lån i den takt de förfaller.

Under 2024 beräknas en extra amortering ske med 3 mkr.

Skulderna till kreditinstitut beräknas om fem år uppgå till 10 120 000 kr.

Beräknad amortering nästa år är 3 170 tkr.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	14 039 000
Varav i eget förvar	0
	<u>14 039 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fond för inre underhåll	194 509	195 154
Deposition nycklar	800	800
Förskott energibidrag	0	2 298 817
	<u>195 309</u>	<u>2 494 771</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	424 834	435 337
Upplupen el	189 979	32 410
Fjärrvärme	25 640	120 571
Vatten	145 873	131 208
Renhållning	21 981	16 761
Räntekostnader	115 184	773
BoRevision	20 000	16 000
Arvoden	2 925	2 925
Övrigt	34 866	0
	981 282	755 985

Forshaga den 16/4 2024

Jonny Wallström

Christer Ohlson

Ann-Charlotte Svensson Lank Maritha Sandström

Ann-Charlotte Svensson Lank Maritha Sandström

Anders Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2024-04-29

Joakim Mattsson

BoRevision AB

utsedd av HSB Riksförbund

Bertil Hagelin

föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sparven i Forshaga, org.nr. 773200-3335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sparven i Forshaga 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. Revisorenas 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 Sparven i Forshaga 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Forshaga den 29/4 2024

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Hagelin
Av föreningen vald revisor