



HSB Brf Lergöken

ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Lergöken i Ängelholm, 739400-0645 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1948. Föreningen har sitt säte i Ängelholm. Föreningen äger fastigheten Solrosen 1, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten finns på Planteringsvägen 5 A-E och Åsbogatan 33 A-D i Ängelholm.

Föreningen har 51 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 3 142 kvm och 16 lokaler på totalt 520 kvm (uthyrd yta), varav 2 affärslokaler, 1 kontorslokal och 1 vicevärdskontor med gillestuga. Föreningen har även 24 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 2 rum & kök: 27 st
- 3 rum & kök: 24 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsemedlemmar med hjälp av hantverkare löpande under året. Fastigheterna konstaterades vara i gott skick. Föreningens underhållsplan har uppdaterats.

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Avlopp har rensats och sanerats.
- Skadade avloppsrör har bytts ut och källarlokalerna renoverats.

Underhåll som kommer att ske inom de närmsta fem till tio åren är:

- Fortsatt uppfräschning av trapphusen
- Plåtinklädning av alla gavelspetsar inkl entréer.
- Renovering av gillestugan och kontoret

Ekonomi

Föreningens likvida medel är placerade på ett avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne. Vid årets slut var den sammanlagda behållningen ca 2 610 000 kr. Under året har ingen höjning av årsavgifterna gjorts. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3 % per 1 januari 2024.



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2023.

Styrelse

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter: Irene Svensson, ordförande
Seved Seger, vice ordförande
Gunilla Wettergren
Gull-Britt Löhr

Revisorer

Enligt föreningens stadgar ska en revisor utses av föreningsstämman och en revisor av HSB Riksförbund. Stämman beslutade att utse Kurth Engwall som föreningsvald revisor på 1 år. BoRevision AB är utsedd av HSB riksförbund.

Övrigt

Vicevärd har varit Seved Seger.

Information och aktiviteter

Medlemmarna har fått Lergöksbladet, samt löpande information vid entréer.

Mål för verksamheten

Styrelsen har som mål att stärka föreningens identitet på bostadsmarknaden. Det ska vara attraktivt att flytta till HSB Brf Lergöken. Ständig översyn av grönområden och arkitektur samt genomförande av de förändringar som krävs. Målet ska uppnås genom att styrelsen tillsammans med medlemmarna har kontroll över föreningens kostnader. Styrelsen ska även arbeta aktivt med frågor kring trivsel, trygghet, arkitektur, trädgård och "det första intrycket". Styrelsen ska även vara lyhörda gentemot medlemmarnas önskemål.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59, varav 52 röstberättigade. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 59, varav 52 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 722	2 678	2 589	2 589
Resultat efter finansiella poster (tkr)	665	720	430	613
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	750	700	516	580
Soliditet (%)	84	79	75	68
Årsavgift (kr/kvm)	758	758	736	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	87	-	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	182	172	174	147
Skuldsättning (kr/kvm)	375	542	630	881
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	437	-	-	-
Sparande, kr/kvm	312	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	22 121	24 339	19 335	18 904

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 3662 kvm.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7 %
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalyta som är 3 662 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	63 865		693 250	7 635 694	719 515
Disposition enligt stämmobeslut				719 515	-719 515
Till fond för yttre underhåll			75 000	-75 000	
Från fond för yttre underhåll			-159 759	159 759	
Årets resultat					664 793
Vid årets slut	63 865		608 491	8 439 968	664 793

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	664 793	719 515
Från fond för yttre underhåll*	159 759	105 713
Till fond för yttre underhåll**	-75 000	-125 000
Resultat efter disposition av underhåll	749 552	700 228

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 439 968,00
Årets resultat	664 792,56
Balanseras i ny räkning	9 104 760,56

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		2 721 551	2 681 476
Övriga rörelseintäkter		10 457	4 821
Summa rörelsens intäkter		2 732 008	2 686 297
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-1 067 591	-1 062 039
Planerat underhåll		-159 759	-105 713
Övriga externa kostnader	3	-195 479	-153 408
Personalkostnader och arvoden	4	-294 230	-258 786
Avskrivningar		-316 718	-349 630
Summa rörelsens kostnader		-2 033 777	-1 929 576
Rörelseresultat		698 231	756 721
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 277	767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 715	-37 973
Summa finansiella poster		-33 438	-37 206
Resultat efter finansiella poster		664 793	719 515
Årets resultat		664 793	719 515

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 873 712	9 190 430
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 873 712	9 190 430
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 874 212	9 190 930
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 182	2 072
Övriga fordringar		33 470	37 346
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		2 609 925	2 275 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 792	54 002
Summa kortfristiga fordringar		2 710 369	2 368 892
Summa omsättningstillgångar		2 710 369	2 368 892
SUMMA TILLGÅNGAR		11 584 581	11 559 822

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 865	63 865
Fond för yttre underhåll		608 491	693 250
Summa bundet eget kapital		672 356	757 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		8 439 968	7 635 694
Årets resultat		664 793	719 515
Summa fritt eget kapital		9 104 761	8 355 209
Summa eget kapital		9 777 117	9 112 324
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	1 174 979	1 374 979
Summa långfristiga skulder		1 174 979	1 374 979
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	611 663
Leverantörsskulder		119 496	220 931
Aktuella skatteskulder		9 797	6 684
Övriga skulder		12 323	5 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 869	228 196
Summa kortfristiga skulder		632 485	1 072 519
Summa skulder		1 807 464	2 447 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 584 581	11 559 822

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	664 793	719 515
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	316 717	349 630
	<u>981 510</u>	<u>1 069 145</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	981 510	1 069 145
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 900	-1 265
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-28 370	-31 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	942 240	1 036 073
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-611 663	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-611 663	-320 000
Årets kassaflöde	330 577	716 073
Likvida medel vid årets början	2 312 818	1 596 745
Likvida medel vid årets slut	2 643 395	2 312 818



NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	1,84%
- Ombyggnader, Asfaltering	5%
- Laddstolpar	20%

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 381 064	2 381 064
Hyror	312 139	296 789
Debiterad el IMD laddstolpar	28 348	3 623
	<u>2 721 551</u>	<u>2 681 476</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	4 818	2 821
Övriga intäkter	5 639	2 000
	<u>10 457</u>	<u>4 821</u>
Summa	2 732 008	2 686 297

Ingen avgiftshöjning har gjorts under året. Övriga avgifter består av avgift andrahandsupplåtelse. Övriga intäkter består av återbäring Länsförsäkringar. I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Drift

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Energi (el & fjärrvärme bokas på olika konton från 2023)	88 380	512 212
Uppvärmning	455 820	-
Vatten	123 519	118 426
Renhållning	52 997	42 029
Löpande underhåll	57 729	87 349
Fastighetsservice	117 440	138 112
Fastighetsförsäkring	54 002	50 288
Kommunikation	23 284	23 343
Fastighetsavgift/skatt	94 420	90 280
Summa	1 067 591	1 062 039

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde för byggnader och mark som hör till bostäderna. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	148 054	88 822
Juridiska kostnader	-	18 925
Arvode extern revisor	11 062	10 692
Medlemsavgifter	36 363	34 969
Summa	195 479	153 408

I förvaltningskostnader ingår bland annat administrativ förvaltning och kostnader i samband med stämmor och styrelsemöten.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lön	28 545	24 513
Styrelsearvoden	76 568	74 726
Ersättning utöver styrelsearbete	75 400	60 188
Vicevärdsarvoden	64 486	62 400
Föreningsvald revisor	7 074	7 325
Sociala kostnader	42 157	29 634
Summa	294 230	258 786

Enligt stämmobeslut arvoderas styrelsen med 1,05 inkomstbasbelopp. Vid fler än sex möten per år utgår ersättning med 350 kr per möte. Arbete utöver styrelsearbete ersätts med 250 kr per timme. Arvode till föreningsvald revisor utgår med 0,097 inkomstbasbelopp. Föreningen har en vicevärd och inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 201 584	17 201 584
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 201 584	17 201 584
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 061 155	-7 711 524
Årets avskrivningar	-316 717	-349 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 377 872	-8 061 155
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	8 873 712	9 190 429
varav byggnader	8 823 712	9 140 430
varav mark	50 000	50 000

Från och med 2014 års bokslut skriver föreningen av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3). Den totala avskrivningen för byggnader samt om- och tillbyggnader är 349 631 kr.

I tidigare om- och tillbyggnader ingick:

- Laddstolpar 2020
- Asfaltering 2015
- Balkonger 2012
- Fasad 2012
- Fiber 2009
- Stambyte och badrumsrenovering 2003
- Fönster 2003
- Miljöhus 2002

Taxeringsvärden på fastigheter

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Hyreshus bostäder	20 800 000	6 200 000	27 000 000
Hyreshus lokaler	1 011 000	331 000	1 342 000
Summa	21 811 000	6 531 000	28 342 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
Summa	500	500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Swedbank Hypotek	0,49%	2023-01-30	2023-01-30	-	411 663
Swedbank Hypotek	2,56%	2026-04-30	2026-04-30	1 374 979	1 574 979
Summa				1 374 979	1 986 642

varav kortfristig del 200 000 611 663

varav långfristig del 1 174 979 1 374 979

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 374 979 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	11 027 000	11 027 000
Varav obelånade	-	-
Summa	11 027 000	11 027 000

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Ängelholm,

Seved Seger

Irene Svensson

Gunilla Wettergren

Gull-Britt Löhr

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517529290

Dokument

141 Lergöken årsredovisning 2023 signering NY.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-15 11:43:59 CEST (+0200) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-05-15 19:38:04 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

HSB Nordvästra Skåne

e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Irene Svensson (IS)

irenesvensson1000@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRENE SVENSSON"

Signerade 2024-05-15 17:14:10 CEST (+0200)

Gull-Britt Löhr (GL)

elvis.gullan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIGNE GULL-BRITT LÖHR"

Signerade 2024-05-15 12:04:22 CEST (+0200)

Seved Seger (SS)

seved.seger@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELGE SEVED SEGER"

Signerade 2024-05-15 12:03:30 CEST (+0200)

Gunilla Wettergren (GW)

gunilla.wettergren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA WETTERGREN"

Signerade 2024-05-15 12:12:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517529290

Kurth Engwall (KE)
info@affarsbyran-engwall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Holger Engwall"
Signerade 2024-05-15 17:19:31 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2024-05-15 19:38:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lergöken i Ängelholm, org.nr. 739400-0645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lergöken i Ängelholm för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 revisionssed 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. 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 Lergöken i Ängelholm för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionssed 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kurth Engwall
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517529650

Dokument

141 Revisionsberättelse HSB Brf Lergöken signering NY.pdf
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-15 11:46:28 CEST (+0200) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-05-15 19:37:39 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kurth Engwall (KE)
info@affarsbyran-engwall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Holger Engwall"
Signerade 2024-05-15 17:22:53 CEST (+0200)

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THAHA OSMAN"
Signerade 2024-05-15 19:37:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

