



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Deragård i Skene

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Deragård i Skene

Org nr 765000-0503

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Skene.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1963 på fastigheterna Skene 90:2, 90:3, 90:4 och 90:5 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Postgatan 3, 5, 7 och 9 i Skene.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	16 st	3 rok	1 240,0 m ²
		4 st	4 rok	310,0 m ²
		20 st		1 550,0 m ²
Garage	Hyresrätt	16 st		
Totalt		36 st		1 550,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har löpande reparationer utförts i normal omfattning och föreningen har genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering av ventilationshuvar
- Målning av soprum

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Under kommande år skall föreningen utföra besiktning av lägenheterna, måla dörrar till sop- och cykelförråd. Justera jordnivå mot siporexväggarna för att undvika fuktproblem samt byta ut dåliga brädor på förrådsbodarna. Utöver detta sker underhåll och reparationer efter behov. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 8% fr.o.m. 2024-01-01.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.
Gruppavtal för TV och bredband med Tele2.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 18 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls med anledning av beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 31 (fg år 30) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Föreningen har under året anordnat två städ- och underhållsdagar samt en gemensam middag på Anatolia Star i Skene.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Sture Nilsson	ordförande
Håkan Skogum	vice ordförande
Margareta Lagerholm	sekreterare
Juhani Kitinoja	ledamot
Fredrik Ryndal	ledamot utsedd av HSB Göta
Marita Kitinoja	suppleant
Ayten Lisa Cervin	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Sture Nilsson samt ledamot Håkan Skogum och suppleant Marita Kitinoja.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sture Nilsson, Juhani Kitinoja, Margareta Lagerholm och Håkan Skogum, två i förening.

Vicevärd har varit Håkan Skogum.

Revisor har varit Sandra Högfeldt med Ulla Davidsson som suppleant, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Sture Nilsson med Håkan Skogum som suppleant.

Valberedning har varit Aina Emanuelsson, sammankallande, och Kjell Davidsson.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 063	1 016	960	949	925
Resultat efter finansiella poster, tkr	138	37	19	-136	104
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	658	626	595	589	589
Skuldsättning per kvm	524				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	524				
Sparande per kvm	209				
Räntekänslighet, %	0,8				
Energikostnad per kvm	200				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96				

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 908	0	581 253	188 170	36 500
Resultatdisp enl. stämmobeslut -22				36 500	-36 500
				224 670	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -23			155 000	-155 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23			-92 159	92 159	
Årets resultat					137 730
Belopp vid årets slut	84 908	0	644 094	161 829	137 730

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	224 670
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-155 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	92 159
Årets resultat	137 730
Till stämmans förfogande	299 559

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	299 560
	299 560

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 644 094 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 062 595	1 015 917
Summa rörelsens intäkter		1 062 595	1 015 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-669 802	-774 765
Periodiskt underhåll		-92 159	-34 273
Övriga externa kostnader	Not 3	-21 700	-22 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-41 956	-41 593
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-93 600	-93 658
Summa rörelsens kostnader		-919 217	-966 389
Rörelseresultat		143 378	49 528
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 683	842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 330	-13 869
Summa finansiella poster		-5 647	-13 027
Resultat efter finansiella poster		137 730	36 500
Årets resultat		137 730	36 500
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		137 730	36 500
Reservering till fond för yttre underhåll		-155 000	-141 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		92 159	34 273
Resultat efter fondförändring		74 889	-70 227

			2023-01-01	2022-01-01
			2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning				
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 9	Not 6	1 695 370	1 788 970
Mark			33 962	33 962
			<u>1 729 332</u>	<u>1 822 932</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			1 729 832	1 823 432
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4 161	1 208
Avräkningskonto HSB Göta			310 282	427 688
Övriga fordringar		Not 8	49 343	79 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>48 945</u>	<u>47 018</u>
			412 731	554 938
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Summa omsättningstillgångar			412 731	554 938
Summa tillgångar			2 142 563	2 378 370

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Balansräkning		
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	84 908	84 908
Fond för yttre underhåll	644 094	581 253
	<u>729 002</u>	<u>666 161</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	161 829	188 170
Årets resultat	137 730	36 500
	<u>299 560</u>	<u>224 670</u>
Summa eget kapital	1 028 562	890 831
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 <u>768 400</u>	<u>382 000</u>
	768 400	382 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 43 200	772 800
Leverantörsskulder	68 049	56 953
Skatteskulder	30 584	67 332
Fond för inre underhåll	58 772	72 625
Övriga skulder	Not 10 7 667	10 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 <u>137 329</u>	<u>124 836</u>
	345 601	1 105 539
Summa skulder	1 114 001	1 487 539
Summa eget kapital och skulder	2 142 563	2 378 370

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	137 730	36 500
Avskrivningar	93 600	93 658
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	231 330	130 158
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	24 801	-22 239
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-30 338	-350 605
Kassaflöde från löpande verksamhet	225 794	-242 686
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 044
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-2 044
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-343 200	-300 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-343 200	-300 200
Årets kassaflöde	-117 406	-544 930
Likvida medel vid årets början *)	427 688	972 618
Likvida medel vid årets slut *)	310 282	427 688

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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 anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 200	10 600
	Medlemsavgifter	11 500	11 500
		21 700	22 100
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	26 750	25 900
	Vicevärdsarvode	7 500	7 000
	Revisorsarvode	2 500	2 000
	Löner och andra ersättningar	1 950	3 000
	Sociala kostnader	3 256	3 693
		41 956	41 593
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	93 600	93 658
		93 600	93 658

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2082	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 778 183	2 436 787
Årets investeringar	0	1 341 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 778 183	3 778 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 989 213	-1 895 555
Årets avskrivningar	-93 600	-93 658
Utgående avskrivningar	-2 082 813	-1 989 213
Utgående bokfört värde	1 695 370	1 788 970
Taxeringsvärde för Skene 90:2 m.fl		
Byggnad - bostäder	8 220 000	8 220 000
	8 220 000	8 220 000
Mark - bostäder	5 485 000	5 485 000
	5 485 000	5 485 000
Taxeringsvärde totalt	13 705 000	13 705 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	49 343	79 024
	49 343	79 024

Noter						2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 9 Skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.		
Stadshypotek AB	710243	0,88%	2025-06-30	382 000	8 000		
Stadshypotek AB	854180	3,90%	2028-12-01	429 600	35 200		
				811 600	43 200		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							768 400
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							595 600
Kortfristig del av långfristig skuld						43 200	772 800
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 43 200 kr.							
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut							
Uttagna pantbrev i fastighet						1 457 200	1 457 200
Not 10 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt						5 805	4 620
Arbetsgivaravgifter						1 679	1 868
Övriga kortfristiga skulder						183	4 504
						7 667	10 992
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader						1 942	1 177
Övriga upplupna kostnader						40 792	43 894
Förutbetalda hyror och avgifter						94 595	79 765
						137 329	124 836

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Skene

Sture Nilsson

Markku Juhani Kitinoja

Margareta Lagerholm

Håkan Skogum

Fredrik Ryndal

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftSandra Högfeldt
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Deragård i Skene, org.nr. 765000-0503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Deragård 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Deragård 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 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.

Skene

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sandra Högfeldt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Deragård i Skene signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STURE NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 19:31:15



MARGARETA LAGERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 19:35:03



FREDRIK RYNDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 09:38:07



HÅKAN SKOGUM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 15:04:22



MARKKU JUHANI KITINOJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:10:48



SANDRA HÖGFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 10:41:17



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 07:54:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Deragård i Skene signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA HÖGFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 10:42:42



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 07:56:00



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.