



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Sätla

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Sätla

Org nr 716409-9330

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 Sätla.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1989 på fastigheten Sätla 5:21 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Madängsvägen 1-16.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter ingår från och med 2015.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11	st	2	rok	665,5	m²
		11	st	3	rok	858,0	m²
		8	st	4	rok	832,0	m²
		30	st			2 355,5	m²
P-platser	Hyresrätt	46	st				
		46	st				
Totalt		76	st			2 355,5	m²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Löpande underhåll har utförts i normal omfattning.

Av periodiska underhåll kan nämnas:

Byte av golvläktar i enplanshusen.

Takreovering del av tak, rötskada Kvarterstugan, Ny fläkthuv 15 A.

Takreovering rännal och entretak. 9 A och 11 A.

Klädsel och plåtarbeten på Madängg.4. Lagat skada på förråd vid sandlådan.

Byte av 2 st förrådsdörrar 9 B och 6 B.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Under kommande år ska följande underhåll göras: Fortsatt underhåll av fasader + tvätt och målning. Byte av takfläktar till bättre utsugsfunktion. Byte av golvläktar i 2 våningshusen. Fortsätta med solenergifrågorna med Ellevio, staten och Marks kommun.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 12 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 10 % fr o m 2024-01-01.

Upplysning vid förlust

Förlusten är på grund av avskrivningar, räntor och stort underhållsarbete vilket täcks av underhållsfonden. Vi har ett sparanden på 282 kr/kvm och ett positivt kassaflöde.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Aktiviteter

Föreningen har haft fyra st städdagar och ett medlemsmöte Tele2/Sätla fiber

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 26 medlemmar. Extra stämma hölls 2023-09-30 angående byte av stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 46 (fg år 47) medlemmar, 5 st medlemmar har utträtt och 4 st har tillkommit. 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.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Krister Östanbäck	ordförande
Fredrik Sällman	vice ordförande
Jessica Wodelius	sekreterare
Gunilla Gustafsson	ledamot
Carina Theliander	ledamot
Annika Hernborg	ledamot
Ingvar Heed	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Krister Östanbäck samt ledamöterna Jessica Wodelius och Per Sällman.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jessica Wodelius, Krister Östanbäck, Fredrik Sällman och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Per Gustafsson.

Revisor har varit Ros-Marie Karlsson med Björn Jansson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Krister Östanbäck med Gunilla Gustafsson som suppleant

Valberedning har varit Per Gustafsson och Lars Thomsen.

	2023	2022	2021	2020	2019
Flerårsöversikt					
Nettoomsättning, tkr	2 388	2 061	2 062	2 059	2 054
Resultat efter finansiella poster, tkr	-340	-313	149	477	-36
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	961	857	857	857	857
Skuldsättning per kvm	4 670				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 670				
Sparande per kvm	282				
Räntekänslighet, %	4,9				
Energikostnad per kvm	218				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	95				

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 182 988	3 374 862	1 437 924	312 794
Resultatdisp enl. stämmobeslut -22			-312 794	-312 794
			1 125 130	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23		583 000	-583 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23		-652 928	652 928	
Årets resultat				-340 075
Belopp vid årets slut	2 182 988	3 304 934	1 195 058	-340 075

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	1 125 130
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-583 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	652 928
Årets resultat	<u>-340 075</u>
Till stämmans förfogande	854 983

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>854 983</u>
	854 983

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 304 934 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 388 129	2 061 140
Summa rörelsens intäkter		2 388 129	2 061 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 161 636	-1 230 796
Periodiskt underhåll		-652 928	-573 472
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 450	-25 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-108 934	-107 747
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-350 860	-350 860
Summa rörelsens kostnader		-2 300 808	-2 288 675
Rörelseresultat		87 321	-227 535
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 968	6 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 364	-91 738
Summa finansiella poster		-427 396	-85 259
Resultat efter finansiella poster		-340 075	-312 794
Årets resultat		-340 075	-312 794
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-340 075	-312 794
Reservering till fond för yttre underhåll		-583 000	-449 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		652 928	573 472
Resultat efter fondförändring		-270 147	-188 322

Balansräkning			2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	13 930 020	14 280 880
Mark			1 350 000	1 350 000
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			<u>15 280 020</u>	<u>15 630 880</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			15 280 520	15 631 380
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 313	0
Avräkningskonto HSB Göta			464 986	1 068 975
Övriga fordringar		Not 8	233 197	49 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			73 067	57 371
			<u>772 563</u>	<u>1 176 044</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 9	1 000 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			1 007 555	16
			<u>1 007 555</u>	<u>16</u>
Summa omsättningstillgångar			2 780 117	2 676 060
Summa tillgångar			18 060 637	18 307 440

Balansräkning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 182 988	2 182 988
Fond för yttre underhåll	3 304 934	3 374 862
	<u>5 487 922</u>	<u>5 557 850</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 195 058	1 437 924
Årets resultat	-340 075	-312 794
	<u>854 983</u>	<u>1 125 130</u>
Summa eget kapital	6 342 905	6 682 980
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 500 000	9 000 000
	<u>4 500 000</u>	<u>9 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 6 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder	205 307	119 618
Skatteskulder	58 843	131 628
Övriga skulder	Not 11 0	46 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 453 583	326 396
	<u>7 217 733</u>	<u>2 624 460</u>
Summa skulder	11 717 733	11 624 460
Summa eget kapital och skulder	18 060 637	18 307 440

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-340 075	-312 794
Avskrivningar	350 860	350 860
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	10 785	38 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-200 508	77 388
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	93 273	71 023
Kassaflöde från löpande verksamhet	-96 450	186 477
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-4 000 000
Årets kassaflöde	-96 450	-3 813 523
Likvida medel vid årets början *)	2 568 991	6 382 514
Likvida medel vid årets slut *)	2 472 541	2 568 991

*) 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 BFAR 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		%
Markanläggning		1,3
		5,0
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
Inkomstskatt			
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 344 737 kr.			
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
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.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 263 128	2 020 656
	Hyror	34 800	34 800
	Övriga intäkter	96 201	12 084
	Bruttoomsättning	2 394 129	2 067 540
	Hysesbortfall	-6 000	-6 400
		2 388 129	2 061 140
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	35 657	21 032
	Reparationer	143 535	94 376
	El	324 241	458 464
	Uppvärmning	51 162	57 197
	Vatten	137 124	119 978
	Sophämtning	35 351	31 210
	Kabel-TV, internet	66 593	75 168
	Övriga avgifter	40 146	37 172
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	215 775	215 775
	Förvaltningsarvoden	78 603	75 816
	Övriga driftskostnader	33 449	44 608
		1 161 636	1 230 796
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 950	11 300
	Medlemsavgifter	14 500	14 500
		26 450	25 800

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 864	56 246
	Vicevärdsarvode	14 860	14 200
	Revisorsarvode	3 715	3 550
	Löner och andra ersättningar	7 275	4 105
	Sociala kostnader	22 020	20 946
		107 734	99 047
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	1 200	8 700
		1 200	8 700
	Totalt	108 934	107 747
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	350 860	350 860
		350 860	350 860

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				2108	
Värdeår enligt taxeringsbeslut				1989	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader				27 390 805	27 390 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				27 390 805	27 390 805
Ingående ackumulerade avskrivningar				-13 109 925	-12 759 065
Årets avskrivningar				-350 860	-350 860
Utgående avskrivningar				-13 460 785	-13 109 925
Utgående bokfört värde				13 930 020	14 280 880
Taxeringsvärde för Sätla 1:25					
Byggnad - bostäder				17 790 000	17 790 000
Byggnad - lokaler				17 790 000	17 790 000
Mark - bostäder				10 980 000	10 980 000
Mark - lokaler				10 980 000	10 980 000
Taxeringsvärde totalt				28 770 000	28 770 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.				500	500
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto				146 011	18 939
Övriga fordringar				87 186	30 759
				233 197	49 698
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
SBAB	2023-10-13	2024-04-16	6 månader	4,05%	1 000 000
					1 000 000

Noter					2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Handelsbanken	547544	3,55%	2024-04-02	2 000 000	0	
Handelsbanken	547545	4,45%	2024-12-30	4 500 000	0	
Handelsbanken	547546	4,41%	2025-12-30	4 500 000	0	
				11 000 000	0	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 500 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					11 000 000	
Kortfristig del av långfristig skuld					6 500 000	2 000 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet				26 667 000	26 667 000	
Varav obelånade				7 811 000	7 811 000	
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				0	25 872	
Arbetsgivaravgifter				0	20 946	
				0	46 818	
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				84 200	0	
Övriga upplupna kostnader				159 378	135 502	
Förutbetalda hyror och avgifter				210 005	190 894	
				453 583	326 396	

Noter			2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kinna				
Carina Theliander			Gunilla Gustafsson	Ingvar Heed
Jessica Wodelius			Krister Östanbäck	Per Sällman
Annika Henborg				
Vår revisionsberättelse har 2024 - - avgivits beträffande denna årsredovisning				
Rose-Marie Karlsson Av föreningen vald revisor			BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor	



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Sättila, org.nr. 716409-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Prästkragen i Sättila för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsförening Prästkragen i Sättila 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.

Kinna

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rose-Marie Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

KRISTER ÖSTANBÄCK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 12:24:26



INGVAR HEED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:51:06



PER GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 11:35:23



GUNILLA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 12:16:58



LINUS DICHTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 19:26:15



JESSICA WODELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:30:19



CARINA THELIANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 12:33:23



ROSE-MARIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 13:31:03



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:06:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ROSE-MARIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 13:18:09



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:06:54



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 star något i årsredovisningen.