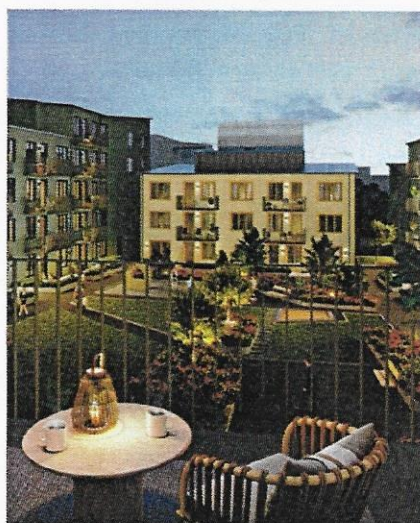
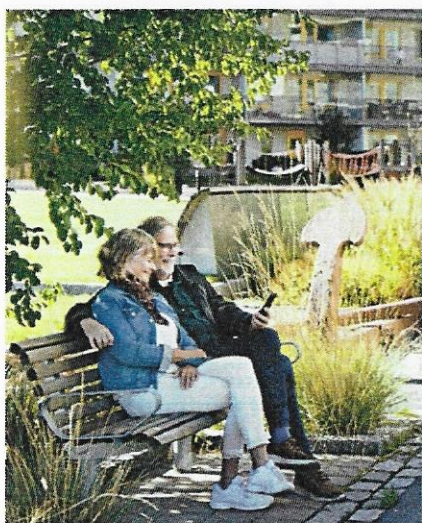




ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Ugglan i Filipstad

MEDLEM I HSB

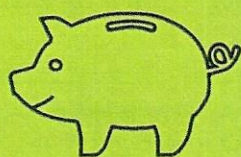


HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



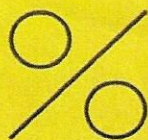
SPARANDE
103 kr/kvm



INVESTERINGSBEHOV
0 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2447 kr/kvm



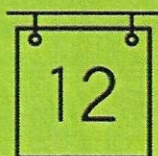
RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



ENERGIKOSTNAD
290 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
893 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ugglan i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 716411-3180 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BERGSMANNEN 15	2020-10-16	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	92
3	garageplatser	51
11	p-platser	0
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 075
Totalt 34 objekt		1 218

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 10 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sören Mattsson	Ordförande	2023-05-16
Fredrik Geijer	Ledamot	2022-05-11
Sune Frölin	Ledamot, utsedd av HSB	2017-04-05
Rolf Eriksson	Ledamot	2023-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Geijer.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sune Frölin, Sören Mattsson, Rolf Eriksson och Fredrik Geijer.

Revisorer har varit Jörgen Nyborg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 6 personer varav 2 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 6%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2024-02-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året i enlighet med föreningens underhållsplan .

Dränering Spångbergsvägen 19 A.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Målning trapphus
2020	Byte köksfläktar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Vid behov:

2025 spritputs 2 ggr strykning silikatfärg. OVK besiktning. Rensning ventilationskanaler.

Målning av träfönster/2 glas

2026 översyn/reparation av Balkongkassetter.

2027 Balkongräcken aluminium. Tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp

2028 EI i lägenheter

2029 Vipportar, energideklarationer

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22. SA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	103	115	109	49	79
Skuldsättning, kr/kvm	2 447	2 490	2 533	2 575	2 618
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 656	2 703	2 749	2 796	2 842
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	290	288	272	255	260
Årsavgifter, kr/kvm	893	838	810	775	767
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	96	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	880	824	842	736	720
Nettoomsättning, tkr	1 027	961	907	859	841
Resultat efter finansiella poster, tkr	37	52	45	-71	-53
Soliditet, %	10	9	7	6	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Hushållsel tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel och bredband tillkommer.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret. 

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	0	0	0	0
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	671 299	0	28 000	699 299
S:a bundet eget kapital, kr	671 299	0	28 000	699 299
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-423 732	52 214	-28 000	-399 518
Årets resultat, kr	52 214	-52 214	-37 715	37 715
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-371 518	0	-65 715	-361 803
S:a eget kapital, kr	299 781	0	-37 715	337 496

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 28 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-371 518
Årets resultat, kr	37 715
Reservation till underhållsfond, kr	-28 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-361 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-361 803

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter SA

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 027 335	961 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 270	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 037 605	961 216
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-672 102	-656 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 293	-102 699
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-19 412	-12 280
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 351	-82 351
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-885 158	-853 545
RÖRELSERESULTAT		152 447	107 671
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 029	5 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 761	-61 029
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-114 732	-55 457
ÅRETS RESULTAT		37 715	52 214

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	37 715	52 214
Reservering till fond för yttre underhåll	-28 000	-220 000
Överföring till balanserat resultat	9 715	-167 786 <i>SA</i>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	2 324 690	2 400 479
Inventarier och installationer	Not 9	36 214	42 776
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 360 904</u>	<u>2 443 255</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 360 904</u>	<u>2 443 255</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 270	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	44	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	7 593	7 275
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 907</u>	<u>7 317</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	1 102 900	1 043 331
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 102 900</u>	<u>1 043 331</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 114 807</u>	<u>1 050 648</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 475 711</u>	<u>3 493 903</u> SA

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	0	0
Fond för yttre underhåll	699 299	671 299
Summa bundet eget kapital	699 299	671 299
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-399 518	-423 732
Årets resultat	37 715	52 214
Summa ansamlad förlust	-361 803	-371 518
Summa eget kapital	337 496	299 781
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 2 855 581	2 905 581
Medlemmarnas inre fond	Not 14 96 064	108 496
Leverantörsskulder	66 464	29 465
Aktuell skatteskuld	Not 15 4 225	2 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 0	11 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 115 881	136 612
Summa kortfristiga skulder	3 138 215	3 194 122
Summa skulder	3 138 215	3 194 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 475 711	3 493 903 SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	152 447	107 671
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	82 351	82 351
	<u>234 798</u>	<u>190 022</u>
Erhållen ränta	28 029	5 572
Erlagd ränta	-142 761	-61 029
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>120 066</u>	<u>134 565</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 590	-739
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-5 907	-3 393
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>109 569</u>	<u>130 433</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 569	80 433
Likvida medel vid årets början	1 043 331	962 898
Likvida medel vid årets slut	<u>1 102 900</u>	<u>1 043 331</u>
	59 569	80 433

SA

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 40-100 år

Genomsnittlig avskrivning på byggnader: 2,4 %.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10-15 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

593 tkr

0 tkr

SA

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	959 626	901 308
Årsavgifter lokaler	28 260	28 260
Hysesintäkt garage och bilplatser	33 120	28 033
Hysesbortfall	-2 520	-2 837
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 313	4 814
Övriga primära intäkter och ersättningar	7 536	1 638
	1 027 335	961 216
I årsavgifterna: Gemensam el, värme och vatten. Hushållsel tillkommer.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	10 270	0
	10 270	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-74 707	-56 273
El	-50 736	-71 807
Uppvärmning	-187 484	-181 832
Vatten	-100 290	-82 826
Renhållning	-39 565	-38 659
TV, bredband, iptelefoni	-14 592	-14 592
Obligatoriska besiktningar	-6 220	
Förvaltningskostnader	-164 395	-168 072
Försäkringar	-18 035	-16 992
Fastighetsskatt	-13 785	-13 785
Övriga driftskostnader	-2 293	-11 377
	-672 102	-656 215
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 125	-9 000
Övriga förvaltningskostnader	-89 851	-83 090
Kostnader överlåtelse och panter	-1 313	-4 107
Kontorsutrustning och -material	-1 157	-248
Medlemsavgifter HSB	-5 700	-5 700
Stämma och styrelse	-1 147	-554
	-111 293	-102 699
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-12 860	-9 020
Löner för anställda	-3 000	0
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-2 552	-2 260
	-19 412	-12 280
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-75 789	-75 789
Installationer och inventarier	-6 562	-6 562
	-82 351	-82 351

SA

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

3 143 297

3 143 297

Ingående anskaffningsvärde mark

444 941

444 941

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**3 588 238****3 588 238****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-1 187 759

-1 111 970

Årets avskrivningar byggnader

-75 789

-75 789

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-1 263 548****-1 187 759****Utgående redovisat värde****2 324 690****2 400 479**

Redovisade värden byggnader

1 879 749

1 955 538

Redovisade värden mark

444 941

444 941

Fastighetsbeteckning: Bergsmannen 15 i Filipstad

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1980	3 507 000	738 000	4 245 000	4 245 000
Lokaler		71 000	34 000	105 000	105 000
		3 578 000	772 000	4 350 000	4 350 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

5 181 000

5 181 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**5 181 000****5 181 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

74 587

74 587

Utgående anskaffningsvärden

74 587

74 587

Ingående avskrivningar

-31 811

-25 249

Årets avskrivningar

-6 562

-6 562

Utgående avskrivningar

-38 373

-31 811

Utgående redovisat värde**36 214****42 776**Avskrivning görs enligt linjär metod under 10-15 år. *SA*

	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	44	42
	<u>44</u>	<u>42</u>
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	5 161	4 296
Förutbetald kabel-TV och bredband	2 432	2 432
Förutbetald administration	0	547
	<u>7 593</u>	<u>7 275</u>
Not 12 BANK		
Swedbank	658 441	610 240
SBAB	444 459	433 091
	<u>1 102 900</u>	<u>1 043 331</u>
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
		Nästa års
Låneinstitut	Räntesats	amortering
Swedbank	5,49% rörligt	902 293 47 840
Swedbank	5,48% rörligt	975 935 1 080
Swedbank	5,49% rörligt	977 353 1 080
	<u>2 855 581</u>	<u>50 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Nästa års amortering av långfristig skuld		50 000
Lån som ska konverteras inom ett år		2 805 581
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		<u>2 855 581</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång		5,48%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		2 605 581
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år		0
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	108 496	119 391
Uttag	-12 432	-10 895
	<u>96 064</u>	<u>108 496</u>
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	2 620	2 620
Slutskatteskuld föregående år	1 605	0
	<u>4 225</u>	<u>2 620</u>
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	0	1 608
Arbetsgivaravgifter	0	996
Övriga kortfristiga skulder	0	8 744
	<u>0</u>	<u>11 348</u>

8A

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	10 020	1 000
Upplupna sociala avgifter	1 583	314
Upplupna räntekostnader	24 460	14 892
Upplupen revision	11 000	9 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	65 911	74 389
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 907	37 017
	115 881	136 612

Filipstad den 2024-05-13



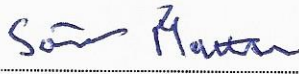
Sune Frölin



Rolf Eriksson

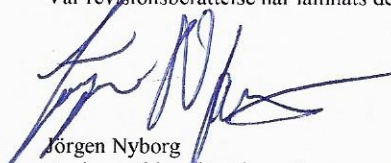
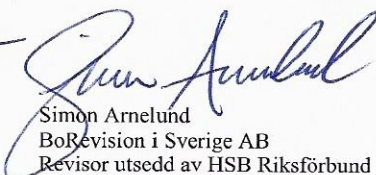


Fredrik Geijer



Sören Mattsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2024

Jörgen Nyborg
Revisor vald av föreningsstämmanSimon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ugglan i Filipstad, org.nr. 716411-3180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ugglan i Filipstad 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. Revisornas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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 Ugglan i Filipstad 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:

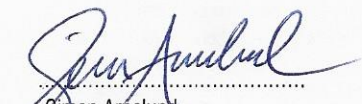
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Filipstad den 15/5 2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Jörgen Nyborg
Av föreningen vald revisor