



ÅRSREDOVISNING 2024

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
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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 byggdes år 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	Hysesrätt	16 st			
Totalt		36 st			1 550,0 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Stambyte av varm- & kallvattenstammar (2022)
- Målning av ytterdörrar (2021)
- Målning av tak, vindskivor och rännor (2020)
- Installation av automatiska garageportar (2020)
- Relining av stammar (2018)
- Nytt plasttak över uteplatser (2018)
- Asfaltering av gångar och 2 av garagen (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

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

- Behandlat tak med mossmedel.
- Byte av dåliga brädor på förråd samt målning av trädörrar på garagen.
- Statustillsyn av lägenheterna.
- Dränering.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Under kommande år skall föreningen måla förråd samt vita detaljer på garagen. Utöver detta sker underhåll och reparationer efter behov. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 8%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 8% fr.o.m. 2025-01-01.

Väsentliga avtal

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

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 32 (fg år 31) 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 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Aktiviteter

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

Styrelsens sammansättning har under året varit.

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Sture Nilsson samt ledamot Juhani Kitinoja och Lisa Cervin, Margareta Lagerholm samt suppleanterna Leif Hagberg och Håkan Skogum.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sture Nilsson, Juhani Kitinoja, Margareta Lagerholm och Lisa Cervin, två i förening.

Vicevärd har varit Lisa Cervin.

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 Lisa Cervin som suppleant.

Valberedning har varit Kjell Davidsson, sammankallande, och Gertrud Jansson.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 148	1 063	1 016	960	949
Resultat efter finansiella poster, tkr	188	138	37	19	-136
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	710	658	626	595	589
Skuldsättning per kvm	496	524			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	496	524			
Sparande per kvm	240	209			
Räntekänslighet, %	0,7	0,8			
Energikostnad per kvm	218	200			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96	96			

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 908	0	644 094	161 829	137 730
Resultatdisp enl. stämmobeslut -23				137 730	-137 730
				299 560	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -24			160 000	-160 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24			-81 152	81 152	
Årets resultat					188 394
Belopp vid årets slut	84 908	0	722 942	220 712	188 394

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	299 560
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-160 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	81 152
Årets resultat	188 394
Till stämmans förfogande	409 105

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	409 105
	409 105

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 722 942 kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 148 046	1 062 595
Summa rörelsens intäkter		1 148 046	1 062 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-697 564	-669 802
Periodiskt underhåll		-81 152	-92 159
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 500	-21 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-44 382	-41 956
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-101 733	-93 600
Summa rörelsens kostnader		-948 331	-919 217
Rörelseresultat		199 714	143 378
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 095	5 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 416	-11 330
Summa finansiella poster		-11 321	-5 647
Resultat efter finansiella poster		188 394	137 730
Årets resultat		188 394	137 730
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		188 394	137 730
Reservering till fond för yttre underhåll		-160 000	-155 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		81 152	92 159
Resultat efter fondförändring		109 546	74 889

Balansräkning			2024-01-01	2023-01-01
			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 10	Not 6	1 601 770	1 695 370
Mark			33 962	33 962
Markanläggningar		Not 7	235 866	0
			1 871 598	1 729 332
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			500	500
Summa anläggningstillgångar			1 872 098	1 729 832
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	4 161
Avräkningskonto HSB Göta			275 445	310 282
Övriga fordringar		Not 9	33 923	49 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			70 803	48 945
			380 171	412 731
Kortfristiga placeringar				
Summa omsättningstillgångar			380 171	412 731
Summa tillgångar			2 252 269	2 142 563

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Balansräkning			
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 908	84 908
Fond för yttre underhåll		722 942	644 094
		<u>807 850</u>	<u>729 002</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		220 712	161 829
Årets resultat		188 394	137 730
		<u>409 105</u>	<u>299 560</u>
Summa eget kapital		1 216 955	1 028 562
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	359 200	768 400
		<u>359 200</u>	<u>768 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	409 200	43 200
Leverantörsskulder		67 855	68 049
Skatteskulder		0	30 584
Fond för inre underhåll		46 164	58 772
Övriga skulder	Not 11	9 214	7 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	143 682	137 329
		<u>676 114</u>	<u>345 601</u>
Summa skulder		1 035 314	1 114 001
Summa eget kapital och skulder		2 252 269	2 142 563

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	188 394	137 730
Avskrivningar	101 733	93 600
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	290 127	231 330
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 277	24 801
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-35 487	-30 338
Kassaflöde från löpande verksamhet	252 362	225 794
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-243 999	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-243 999	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-43 200	-343 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 200	-343 200
Årets kassaflöde	-34 837	-117 406
Likvida medel vid årets början *)	310 282	427 688
Likvida medel vid årets slut *)	275 445	310 282

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

Noter

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

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
Markanläggning	3,3

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 9 525 kronor per lägenhet.

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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.

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	1 100 880	1 019 328
	Hyrer	37 440	35 960
	Övriga intäkter	9 726	7 327
	Bruttoomsättning	1 148 046	1 062 615
	Hysesbortfall	0	-20
		1 148 046	1 062 595
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	47 180	44 816
	Reparationer	15 053	17 992
	El	36 735	25 928
	Uppvärmning	241 597	210 813
	Vatten	58 938	72 529
	Sophämtning	34 559	37 847
	Kabel-TV, internet	50 744	50 726
	Övriga avgifter	22 906	21 145
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 888	102 788
	Förvaltningsarvoden	69 603	67 683
	Övriga driftskostnader	21 362	17 535
		697 564	669 802

Noter		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 000	10 200
	Medlemsavgifter	11 500	11 500
		23 500	21 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	26 850	26 750
	Vicevärdsarvode	7 500	7 500
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	2 700	1 950
	Sociala kostnader	4 832	3 256
		44 382	41 956
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	93 600	93 600
	Markanläggningar	8 133	0
		101 733	93 600

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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	3 778 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 778 183	3 778 183
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 082 813	-1 989 213
Årets avskrivningar	-93 600	-93 600
Utgående avskrivningar	-2 176 413	-2 082 813
Utgående bokfört värde	1 601 770	1 695 370
Taxeringsvärde för Skene 90:2 m.fl		
Byggnad - bostäder	7 700 000	8 220 000
	7 700 000	8 220 000
Mark - bostäder	5 485 000	5 485 000
	5 485 000	5 485 000
Taxeringsvärde totalt	13 185 000	13 705 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	243 999	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 999	0
Årets avskrivningar	-8 133	0
Utgående avskrivningar	-8 133	0
Bokfört värde	235 866	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	4 754	0
Skattekonto	29 169	49 343
	33 923	49 343

Noter						2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.		
Stadshypotek AB	710243	0,88%	2025-06-30	374 000	374 000		
Stadshypotek AB	854180	3,90%	2028-12-01	394 400	35 200		
				768 400	409 200		
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							359 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							552 400
Kortfristig del av långfristig skuld						409 200	43 200
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 11 Övriga kortfristiga skulder							
Källskatt						6 000	5 805
Arbetsgivaravgifter						3 214	1 679
Övriga kortfristiga skulder						0	183
						9 214	7 667
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader						1 831	1 942
Övriga upplupna kostnader						44 194	40 792
Förutbetalda hyror och avgifter						97 657	94 595
						143 682	137 329

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Deragård i Skene för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Deragård i Skene för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sandra Högfelt
Av föreningen vald revisor

