



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Storegården i Bollebygd

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Storegården i Bollebygd

Org nr 716447-6892

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 Töllsjö.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1992 på fastigheten i Töllsjö 1:59 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Storegårdsvägen 1-15, 19-45 i Töllsjö .

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	9 st	2	rok	643,5	m²
		6 st	3	rok	513,0	m²
		7 st	4	rok	693,0	m²
		22 st			1 849,5	m²
Totalt		22 st			1 849,5	m²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts. Montering aco-drain ränna samt asfaltering. Byte av elpanna. Byte av stenkista.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Inom de närmsta åren kommer följande underhållsåtgärder göras. Byte av elpannor. Byte av dålig träpanel.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och lån.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 4% 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med 5% fr p m 2025-01-01.

Aktiviteter

Föreningen har under året haft adventsfika för medlemmar. Ordföranden har deltagit på en underhållsplaneringskurs.

Väsentliga avtal

Avtal på administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar (fg. år 29) 3 medlemmar har avgått och 3 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 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Johan Karlsson	ordförande
Laila Johansson	vice ordförande
Kerstin Johansson	sekreterare
Marie Eriksson	ledamot
Inger Öjerhed	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johan Karlsson, Marie Eriksson och Kerstin Johansson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marie Eriksson, Laila Johansson, Kerstin Johansson och Johan Karlsson, två i förening.

Vicevärd har varit Marie Eriksson.

Revisor har varit Roland Svensson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Lilian Lindgren och Bernt Johansson.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 179	1 136	1 138	1 135	1 132
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	-1	279	214	-169
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	625	609	566	566	566
Skuldsättning per kvm	1723	1 778			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1723	1 778			
Sparande per kvm	217	186			
Räntekänslighet, %	2,8	2,9			
Energikostnad per kvm	68	68			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	98	99			

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 000	899 677	2 368 680	-923
Resultatdisp enl stämmobeslut -23			-923	923
			<u>2 367 758</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24		140 000	-140 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24		-177 869	177 869	
Årets resultat				87 453
Belopp vid årets slut	22 000	861 808	2 405 627	87 453

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 367 758
Avsättning till underhållsfond enl. budget	-140 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn.	177 869
Årets resultat	<u>87 453</u>
	2 493 080

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 493 080</u>
	2 493 080

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 861 808 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	1 179 121	1 135 939
Summa rörelsens intäkter		1 179 121	1 135 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-538 089	-584 011
Periodiskt underhåll		-177 869	-209 068
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 325	-24 200
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-85 067	-82 167
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-135 404	-135 404
Summa rörelsens kostnader		-963 754	-1 034 851
Rörelseresultat		215 366	101 088
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 395	7 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 308	-109 691
Summa finansiella poster		-127 913	-102 010
Resultat efter finansiella poster		87 453	-923
Årets resultat		87 453	-923
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		87 453	-923
Reservering till fond för yttre underhåll		-140 000	-102 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		177 869	209 068
Resultat efter fondförändring		125 322	106 145

			2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 11	Not 6	5 216 496	5 338 149
Mark			747 000	747 000
Markanläggningar		Not 7	54 999	68 750
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			6 018 495	6 153 899
Finansiella anläggningstillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			500	500
Summa anläggningstillgångar			6 018 995	6 154 399
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avräkningskonto HSB Göta			579 747	579 869
Övriga fordringar		Not 9	8 697	25 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			89 033	49 572
			677 477	655 069
Kortfristiga placeringar				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	200 000	0
Summa omsättningstillgångar			877 477	655 069
Summa tillgångar			6 896 472	6 809 468

	2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 000	22 000
Fond för yttre underhåll	861 808	899 677
	<u>883 808</u>	<u>921 677</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 405 627	2 368 680
Årets resultat	87 453	-923
	<u>2 493 080</u>	<u>2 367 758</u>
Summa eget kapital	3 376 888	3 289 434
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 625 000	0
	<u>1 625 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 562 500	3 287 500
Leverantörsskulder	181 408	86 944
Skatteskulder	3 498	2 596
Övriga skulder	Not 12 23 276	20 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 123 903	122 899
	<u>1 894 584</u>	<u>3 520 034</u>
Summa skulder	3 519 584	3 520 034
Summa eget kapital och skulder	6 896 472	6 809 468

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	87 453	-923
Avskrivningar	135 404	135 404
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	222 857	134 481
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 530	14 018
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	99 550	-6 167
Kassaflöde från löpande verksamhet	299 878	142 332
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-150 119
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-150 119
Årets kassaflöde	199 878	-7 787
Likvida medel vid årets början *)	579 869	587 656
Likvida medel vid årets slut *)	779 747	579 869

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

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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		1,6
Markanläggning		10,0
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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
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 1 245 377 kr.		

Noter		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	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	1 088 736	1 046 928
	Övriga intäkter	90 385	89 011
		1 179 121	1 135 939
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	159 274	132 609
	Reparationer	19 341	26 345
	El	10 147	9 728
	Vatten	115 857	115 697
	Sophämtning	30 219	27 782
	Kabel-TV, internet	35 766	85 748
	Övriga avgifter	48 199	44 753
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 860	34 958
	Förvaltningsarvoden	58 179	56 574
	Övriga driftskostnader	25 247	49 817
		538 089	584 011
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 225	12 100
	Medlemsavgifter	12 100	12 100
		27 325	24 200

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Noter			
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	37 879	34 300
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	2 865	2 625
	Löner och andra ersättningar	1 785	5 963
	Sociala kostnader	16 288	15 280
		<u>82 817</u>	<u>82 167</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	2 250	0
		<u>2 250</u>	<u>0</u>
	Totalt	85 067	82 167
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	121 653	121 653
	Markanläggningar	13 751	13 751
		<u>135 404</u>	<u>135 404</u>

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	2111				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1992				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 678 325	7 678 325			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 678 325	7 678 325			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 340 176	-2 218 523			
Årets avskrivningar	-121 653	-121 653			
Utgående avskrivningar	-2 461 829	-2 340 176			
Utgående bokfört värde	5 216 496	5 338 149			
Taxeringsvärde för Töllsjö 1:59					
Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000			
	10 600 000	10 600 000			
Mark - bostäder	1 964 000	1 964 000			
	1 964 000	1 964 000			
Taxeringsvärde totalt	12 564 000	12 564 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	137 505	137 505			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 505	137 505			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-68 755	-55 004			
Årets avskrivningar	-13 751	-13 751			
Utgående avskrivningar	-82 506	-68 755			
Bokfört värde	54 999	68 750			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	5 697	22 628			
Övriga fordringar	3 000	3 000			
	8 697	25 628			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-10-04	2025-01-04	3 mån	3,75%	200 000
					200 000

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld Nästa års amort./konv.		
Swedbank Hypotek A 2854379845	4,009% 2025-03-30 1 462 500	50 000
Swedbank Hypotek A 2955829060	3,72% 2027-03-30 1 725 000	100 000
	3 187 500	150 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		1 625 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		2 437 500
Kortfristig del av långfristig skuld	1 562 500	3 287 500
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	19 191 800	19 191 800
Not 12 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	13 900	12 350
Arbetsgivaravgifter	9 376	7 745
	23 276	20 095
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 605	1 927
Övriga upplupna kostnader	16 728	31 950
Förutbetalda hyror och avgifter	90 570	89 022
	123 903	122 899

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Töllsjö

Inger ÖjerhedJohan KarlssonKerstin Johansson

Laila JohanssonMarie Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Roland Svensson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Storegården i Bollebygd, org.nr. 716447-6892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Storegården i Bollebygd för räkenskapsåret 2024.

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 revisorssed 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.

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 Storegården i Bollebygd för räkenskapsåret 2024 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 revisorssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roland Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Storegården i Bollebygd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 14:48:34



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 12:11:41



LAILA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 11:27:21



MARIE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 16:03:34



INGER ÖJERHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 18:27:40



ROLAND SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 10:04:45



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:11:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Storegården i Bollebygd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLAND SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 15:02:49



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:12:32



HSB – där möjligheterna bor