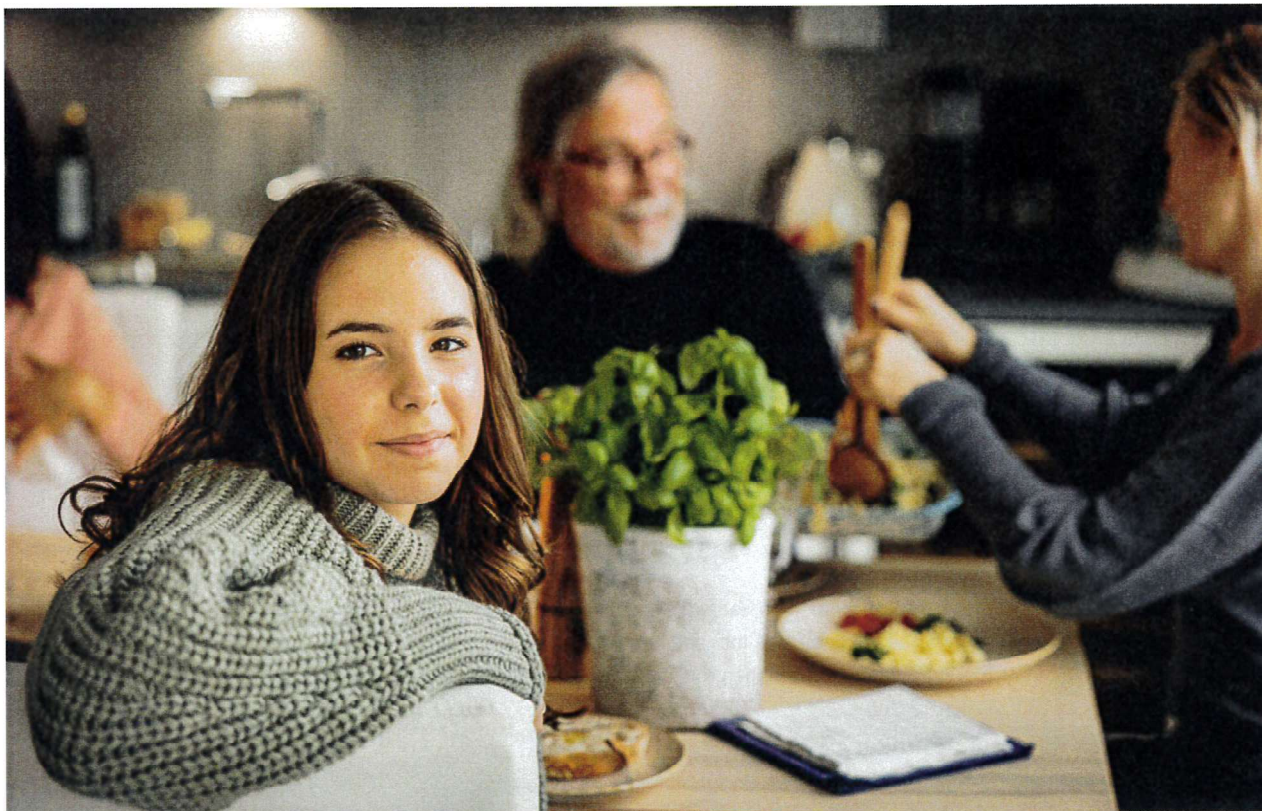




ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0588 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ASPEN 12	1956-10-30	1958 och 1959
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
40	garageplatser	0
97	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 423
33	p-platser	0
3	lägenheter (hyresrätt)	47
Totalt 173 objekt		6 470

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 39 st 2 rok, 43 st 3 rok, 6 st 4 rok. *SA*

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Klas Sigfridsson	Ordförande	2023-05-25
Margot Berglund	Ledamot	2022-05-12
Christina Strömberg	Ledamot	2022-05-12
Claes Hultgren	Ledamot	2023-05-25
Malou Andréson	Ledamot	2023-05-25
Camilla Höjd	Ledamot, utsedd av HSB	2018-06-25
Tore Ohls	Ledamot	2024-01-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Klas Sigfridsson, Margot Berglund och Christina Strömberg

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Klas Sigfridsson, Tore Ohls, Jan Eriksson och Claes Hultgren.

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

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 25 personer.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%. Årsavgiften höjs med 4 % fr.o.m. 2024-01-01.

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 i enlighet med föreningens underhållsplan hösten 2023.

Nytt tryckhållningssystem med vacuumavgasning har installerats i värmecentralen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1998	Stambyte
2019	Fönsterbyte
2021	Tilläggsisolering vindar
2023	Nytt tryckhållningssystem med vacuumavgasning i värmecentralen

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

Reling avlopp ut till gatan
Byte ledningar i marken
Spritputsning fasad
Byte värmeledningar
Utbyte tvättmaskiner och torktumlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 99 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	166	204	100	189	185
Skuldsättning, kr/kvm	0	229	396	470	543
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	230	399	473	547
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	305	258	278	241	262
Årsavgifter, kr/kvm	703	682	664	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	738	713	697	681	689
Nettoomsättning, tkr	4 745	4 612	4 503	4 408	4 458
Resultat efter finansiella poster, tkr	602	860	-14	895	659
Soliditet, %	87	77	69	67	61

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. *SA*

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 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	351 800	0	0	351 800
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 813 756	0	-134 625	3 679 131
S:a bundet eget kapital, kr	4 165 556	0	-134 625	4 030 931
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 688 061	859 816	134 626	5 682 503
Årets resultat, kr	859 816	-859 816	602 565	602 565
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 547 877	0	737 191	6 285 068
S:a eget kapital, kr	9 713 433	0	602 566	10 315 999

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 41 000 kr samt ianspråktagande skett med 175 625 kr SA

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	5 547 878
Årets resultat, kr	602 565
Reservation till underhållsfond, kr	-41 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	175 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 285 068

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 285 068

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	4 745 087	4 612 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 809	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 776 896	4 612 497
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 137 319	-2 712 362
Underhåll enligt plan	Not 5	-175 625	-167 092
Övriga externa kostnader	Not 6	-450 467	-377 998
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-189 283	-191 511
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-295 242	-295 242
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 247 936	-3 744 205
RÖRELSERESULTAT		528 960	868 292
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		77 167	18 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 562	-27 256
SUMMA FINANSIELLA POSTER		73 605	-8 476
ÅRETS RESULTAT		602 565	859 816

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	602 565	859 816
Reservering till fond för yttre underhåll	-41 000	-61 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	175 625	167 092
Överföring till balanserat resultat	737 190	965 908 SA

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	8 366 456	8 640 215
Inventarier och installationer	Not 10	193 344	214 827
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 559 800</u>	<u>8 855 042</u>
 Summa anläggningstillgångar		 <u>8 559 800</u>	 <u>8 855 042</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyr- och avgiftsfordringar		2 915	8 582
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 907	4 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 461	106 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>130 283</u>	<u>120 052</u>
 <i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	3 202 258	3 576 242
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 202 258</u>	<u>3 576 242</u>
 Summa omsättningstillgångar		 <u>3 332 541</u>	 <u>3 696 294</u>
 SUMMA TILLGÅNGAR		 <u>11 892 341</u>	 <u>12 551 336</u> SA

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	351 800	351 800
Fond för yttre underhåll	3 679 131	3 813 756
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 030 931	4 165 556
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 682 502	4 688 061
Årets resultat	602 565	859 816
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 285 067	5 547 877
Summa eget kapital	10 315 998	9 713 433
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	1 480 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14 377 397	423 761
Leverantörsskulder	721 003	254 058
Aktuell skatteskuld	Not 15 13 101	9 687
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 11 992	5 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 452 850	664 884
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	1 576 343	2 837 903
Summa skulder	1 576 343	2 837 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 892 341	12 551 336 SA

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	528 960	868 292
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	295 242	295 242
Övriga poster	0	0
	824 202	1 163 534
Erhållen ränta	77 168	18 780
Erlagd ränta	-3 562	-27 256
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	897 808	1 155 058
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 232	4 015
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	218 440	-131 630
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 106 016	1 027 443
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 480 000	-1 085 040
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 480 000	-1 085 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	-373 984	-57 597
Likvida medel vid årets början	3 576 242	3 633 839
Likvida medel vid årets slut	3 202 258	3 576 242
	-373 984	-57 597

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: 1,42%

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 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

432 tkr

0 tkr

SA

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 513 560	4 377 997
Hyresintäkt bostäder	111 600	111 600
Hyresintäkt lokaler	3 588	3 480
Hyresintäkt garage och bilplatser	241 083	234 735
Hyresbortfall	-134 415	-135 260
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	9 674	12 080
Övriga primära intäkter och ersättningar	-3	7 865
	4 745 087	4 612 497

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och kabelTV. Hushållset ingår ej. 70.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Aterföring inre fond för föreningens egna lägenheter.	31 809	0
	31 809	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-232 890	-146 072
El	-420 982	-387 050
Uppvärmning	-1 010 265	-890 688
Vatten	-540 937	-389 458
Renhållning	-163 451	-145 754
Bevakningskostnader	-38 093	-55 355
TV, bredband, iptelefoni	-70 620	-69 662
Obligatoriska besiktningar	-34 912	
Förvaltningskostnader	-456 571	-451 841
Försäkringar	-86 101	-80 766
Fastighetsskatt	-78 690	-78 690
Övriga driftskostnader	-3 807	-17 026
	-3 137 319	-2 712 362

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-19 330
Underhåll installationer	-175 625	0
Underhåll tak	0	-147 762
	-175 625	-167 092

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 500	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-333 235	-315 690
Kostnader överlåtelse och pant	-12 516	-16 421
Kontorsutrustning och -material	-7 300	0
Konsulter	-32 625	-3 400
Förbrukningsinventarier	-20 527	0
Medlemsavgifter HSB	-29 400	-29 400
Stämma och styrelse	-2 364	-2 212
	-450 467	-377 998

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-40 360	-36 420
Löner för anställda	-123 696	-130 028
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-22 227	-22 063
	-189 283	-191 511

Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-273 759	-273 759
Installationer och inventarier	-21 483	-21 483
	-295 242	-295 242

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2068

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 045 306

20 045 306

Ingående anskaffningsvärde mark

323 000

323 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**20 368 306****20 368 306****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-11 728 091

-11 454 332

Årets avskrivningar byggnader

-273 759

-273 759

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-12 001 850****-11 728 091****Utgående redovisat värde****8 366 456****8 640 215**

Redovisade värden byggnader

8 043 456

8 317 215

Redovisade värden mark

323 000

323 000

Fastighetsbeteckning: Aspen 12

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	18 800 000	6 000 000	24 800 000	24 800 000
Lokaler		286 000	143 000	429 000	429 000
		19 086 000	6 143 000	25 229 000	25 229 000

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

Fastighetsinteckning

9 633 500

9 633 500

varav i eget förvar

-9 633 500

-603 000

Summa ställda säkerheter**0****9 030 500****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

322 242

322 242

Utgående anskaffningsvärden

322 242

322 242

Ingående avskrivningar

-107 415

-85 932

Årets avskrivningar

-21 483

-21 483

Utgående avskrivningar

-128 898

-107 415

Utgående redovisat värde**193 344****214 827**

Avskrivning görs enligt linjär metod under 15 år. SA

	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	4 907	4 818
	<u>4 907</u>	<u>4 818</u>
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	91 399	86 101
Förutbetald kabel-TV och bredband	17 405	17 405
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 657	3 146
	<u>122 461</u>	<u>106 652</u>
Not 13 BANK		
Swedbank	1 165 878	2 154 582
SBAB	1 034 239	1 421 660
Collector	1 002 141	0
	<u>3 202 258</u>	<u>3 576 242</u>
Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	423 761	439 937
Återföring inre fond för föreningens egna lägenheter.	-31 809	0
Uttag	-14 555	-16 176
	<u>377 397</u>	<u>423 761</u>
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	9 687	9 687
Slutskatteskuld föregående år	3 414	0
	<u>13 101</u>	<u>9 687</u>
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	3 730	3 730
Arbetsgivaravgifter	1 088	1 088
Övriga kortfristiga skulder	7 174	695
	<u>11 992</u>	<u>5 513</u>

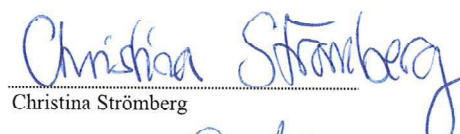
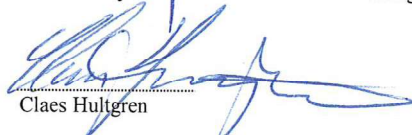
2023-12-31

2022-12-31

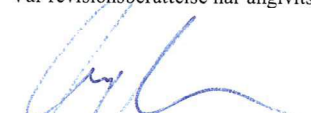
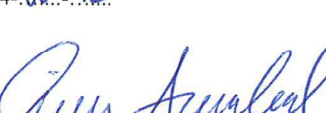
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	17 840	16 700
Upplupen semesterskuld	24 620	31 484
Upplupna sociala avgifter	5 892	6 753
Upplupen revision	12 000	10 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	388 988	391 652
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 510	207 795
	452 850	664 884

Filipstad 10.6.2024


Klas Sigfridsson
Tore Ohls
Christina Strömberg
Camilla Höjd
Margot Berglund
Malou Andréson
Claes Hultgren

Vår revisionsberättelse har angivits 2024-06-12.


Roger Fögde
Revisor vald av föreningsstämman
Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nymansgårdarna i Filipstad, org.nr. 772400-0588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nymansgårdarna 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. 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.

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 Nymansgårdarna 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 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 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.

Filipstad den 12 / 6 2024


Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Roger Fogde
Av föreningen vald revisor