



ÅRSREDOVISNING

2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SKARABORG I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

140 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2957 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

5%



ENERGIKOSTNAD

230 kr/kvm



TOMTRÄTT

NEJ



ÅRSAVGIFT

592 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 Skaraborg i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0360 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
10-2010-1 Rockan 2	2004-12-10	1948

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
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2918
1	lokaler (hyresrätt)	138
30	p-platser	0
Totalt 80 objekt		3056

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 35 st 2 rok, 6 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anette Engström	Ordförande	2023-01-30
Tony Karlsson	Ledamot	2023-01-30
Nina Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2021-04-01
Johan Molander	Ledamot	2021-12-30
Lina Lundell	Ledamot	2021-12-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Johan Molander och Lina Lundell.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit Tony Karlsson, Anette Engström, Johan Molander och Lina Lundell, två i förening.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-30. På stämman deltog 15 personer varav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%. Årsavgiften kommer att höjas med 6 % 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 den 20 april 2023. Föreningens underhållsplan är uppdaterad 27 april 2023.

1 januari 2023 köpte föreningen in sig i en solcellspark för att minska kostnaderna för elförbrukningen.

Föreningen har påbörjat arbetet med att byta till LED-armaturer.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1989	Stambyte
1989	Fönsterbyte
1989	Byte fasad
1989	Omläggning av tak samt byte av hänggrännor och stuprör

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

Endast löpande underhåll planeras under de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	140	134	174	186	1 760
Skuldsättning, kr/kvm	2 957	3 061	3 165	3 165	3 373
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	230	229	203	193	206
Driftskostnad, kr/kvm	381	400	341	324	343
Årsavgifter, kr/kvm	592	575	564	564	564
Totala intäkter, kr/kvm	676	629	614	621	622
Nettoomsättning, tkr	2 012	1 922	1 877	1 898	1 900
Resultat efter finansiella poster, tkr	72	55	106	311	291
Soliditet, %	34	33	32	31	29

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

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	54 585	0	0	54 585
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 512 527	0	0	3 512 527
S:a bundet eget kapital, kr	3 567 112	0	0	3 567 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 221 921	54 662	0	1 276 583
Årets resultat, kr	54 662	-54 662	72 413	72 413
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 276 583	0	72 413	1 348 996
S:a eget kapital, kr	4 843 695	0	72 413	4 916 108

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 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	1 276 583
Årets resultat, kr	72 413
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 348 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 348 996

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

RESULTATRÄKNING

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 012 933	1 922 073
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 982	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 066 915	1 922 073
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 163 016	-1 223 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 594	-126 777
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-71 929	-68 061
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-354 552	-354 552
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 718 091	-1 773 128
RÖRELSERESULTAT		348 824	148 945
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		54 116	26 492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 526	-120 775
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-276 410	-94 283
ÅRETS RESULTAT		72 413	54 662

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	72 413	54 662
Reservering till fond för yttre underhåll	0	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Överföring till balanserat resultat	72 413	54 662

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	11 198 207	11 497 832
Inventarier och installationer	Not 9	173 054	227 981
Summa materiella anläggningstillgångar		11 371 261	11 725 813
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	218 399	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		218 399	500
Summa anläggningstillgångar		11 589 660	11 726 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		30 643	2 267
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 986	16 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	127 525	115 225
Summa kortfristiga fordringar		162 154	133 555
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	2 655 134	2 843 469
Summa kassa och bank		2 655 134	2 843 469
Summa omsättningstillgångar		2 817 289	2 977 024
SUMMA TILLGÅNGAR		14 406 949	14 703 337

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

54 585

54 585

Fond för yttre underhåll

3 512 527

3 512 527

Summa bundet eget kapital

3 567 112

3 567 112

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 276 583

1 221 921

Årets resultat

72 413

54 662

Summa fritt eget kapital

1 348 996

1 276 583

Summa eget kapital

4 916 108

4 843 695

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

9 035 500

9 353 500

Medlemmarnas inre fond

Not 15

62 715

63 846

Leverantörsskulder

22 953

109 152

Aktuell skatteskuld

Not 16

6 856

5 755

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

15 697

2 274

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

347 119

325 115

Summa kortfristiga skulder

9 490 841

9 859 642

Summa skulder

9 490 841

9 859 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 406 949

14 703 337

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: 15-100 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Mark skrivs inte av.

Byggnadernas komponenter har under året skrivits av med i genomsnitt 1,66 %

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.

Beskattnings

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 5 353 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 728 232	1 677 884
Hysesintäkt lokaler	37 080	37 080
Hysesintäkt garage och bilplatser	51 450	43 000
Konsumtionsavgift el	176 135	142 822
Intäkt andrahandsupplåtelse	8 778	8 934
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 699	9 130
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 559	3 223
	2 012 933	1 922 073
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	53 982	0
	53 982	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-43 174	-62 493
El	-187 625	-217 591
Uppvärmning	-374 086	-350 202
Vatten	-142 176	-130 511
Renhållning	-111 778	-106 648
TV, bredband, iptelefoni	-26 330	-26 530
Obligatoriska besiktningar	0	-55 850
Förvaltningskostnader	-177 425	-163 702
Försäkringar	-37 213	-35 507
Fastighetsskatt	-56 949	-56 949
Övriga driftskostnader	-6 260	-17 755
	-1 163 016	-1 223 738
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 875	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-86 428	-81 300
Kostnader överlåtelse och pant	-8 946	-8 387
Kontorsutrustning och -material	-362	-574
Medlemsavgifter HSB	-19 100	-19 100
Stämma och styrelse	-884	-5 166
	-128 594	-126 777
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-56 225	-17 150
Övriga arvoden	0	-37 776
Övriga personalkostnader	-2 297	0
Sociala avgifter	-13 407	-13 135
	-71 929	-68 061
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-299 625	-299 625
Installationer och inventarier	-54 927	-54 927
	-354 552	-354 552

2023-08-31

2022-08-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2087

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

17 997 033

17 997 033

Ingående anskaffningsvärde mark

711 667

711 667

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

18 708 700

18 708 700

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-7 210 868

-6 911 243

Årets avskrivningar byggnader

-299 625

-299 625

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 510 493

-7 210 868

Utgående redovisat värde

11 198 207

11 497 832

Redovisade värden byggnader

10 486 540

10 786 165

Redovisade värden mark

711 667

711 667

Fastighetsbeteckning: Rockan 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	14 800 000	3 283 000	18 083 000	18 083 000
Lokaler		146 000	124 000	270 000	270 000
		14 946 000	3 407 000	18 353 000	18 353 000

Ställda säkerheter

2023-08-31

2022-08-31

Fastighetsinteckning

19 245 000

19 245 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

19 245 000

19 245 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

609 848

609 848

Utgående anskaffningsvärden

609 848

609 848

Ingående avskrivningar

-381 867

-326 940

Årets avskrivningar

-54 927

-54 927

Utgående avskrivningar

-436 794

-381 867

Utgående redovisat värde

173 054

227 981

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

Andelar solcellspark

217 899

0

218 399

500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

3 986

3 937

Övriga kortfristiga fordringar

0

12 126

3 986

16 063

2023-08-31

2022-08-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	25 785	24 321
Förutbetalad kabel-TV och bredband	2 092	2 082
Förutbetalad administration	6 995	6 877
Förutbetalad fastighetsskötsel	5 923	5 713
Upplupen intäkt el, värme, vatten	32 687	50 281
Upplupna ränteintäkter	47 677	19 585
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 367	6 366
	127 525	115 225

Not 13 BANK

Collector	2 081 711	2 055 737
SEB	573 423	787 732
	2 655 134	2 843 469

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteländring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		4,47%	2023-12-19	3 285 500	318 000
SEB		4,50%	2023-12-14	5 750 000	0
				9 035 500	318 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld 318 000
 Lån som ska konverteras inom ett år 8 717 500
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **9 035 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,49%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 272 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 445 500
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	63 846	67 561
Uttag	-1 131	-3 714
	62 715	63 846

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	6 856	5 755
	6 856	5 755

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdesskatt	9 294	0
Övriga kortfristiga skulder	6 403	2 274
	15 697	2 274

2023-08-31

2022-08-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	56 225	54 926
Upplupna sociala avgifter	13 407	13 136
Upplupna räntekostnader	81 122	31 568
Upplupen revision	13 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	154 820	156 678
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 545	55 808
	347 119	325 115

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anette Engström.....
Johan Molander.....
Lina Lundell.....
Nina Johansson.....
Tony Karlsson

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

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn, org.nr. 773600-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den / 2023

.....
Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE ENGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 17:24:08



NINA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 14:59:05



JOHAN MOLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 18:11:11



TONY KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-15 kl. 18:52:08



LINA LUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-16 kl. 10:01:01



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 13:39:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Skaraborg i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-20 kl. 13:42:17

