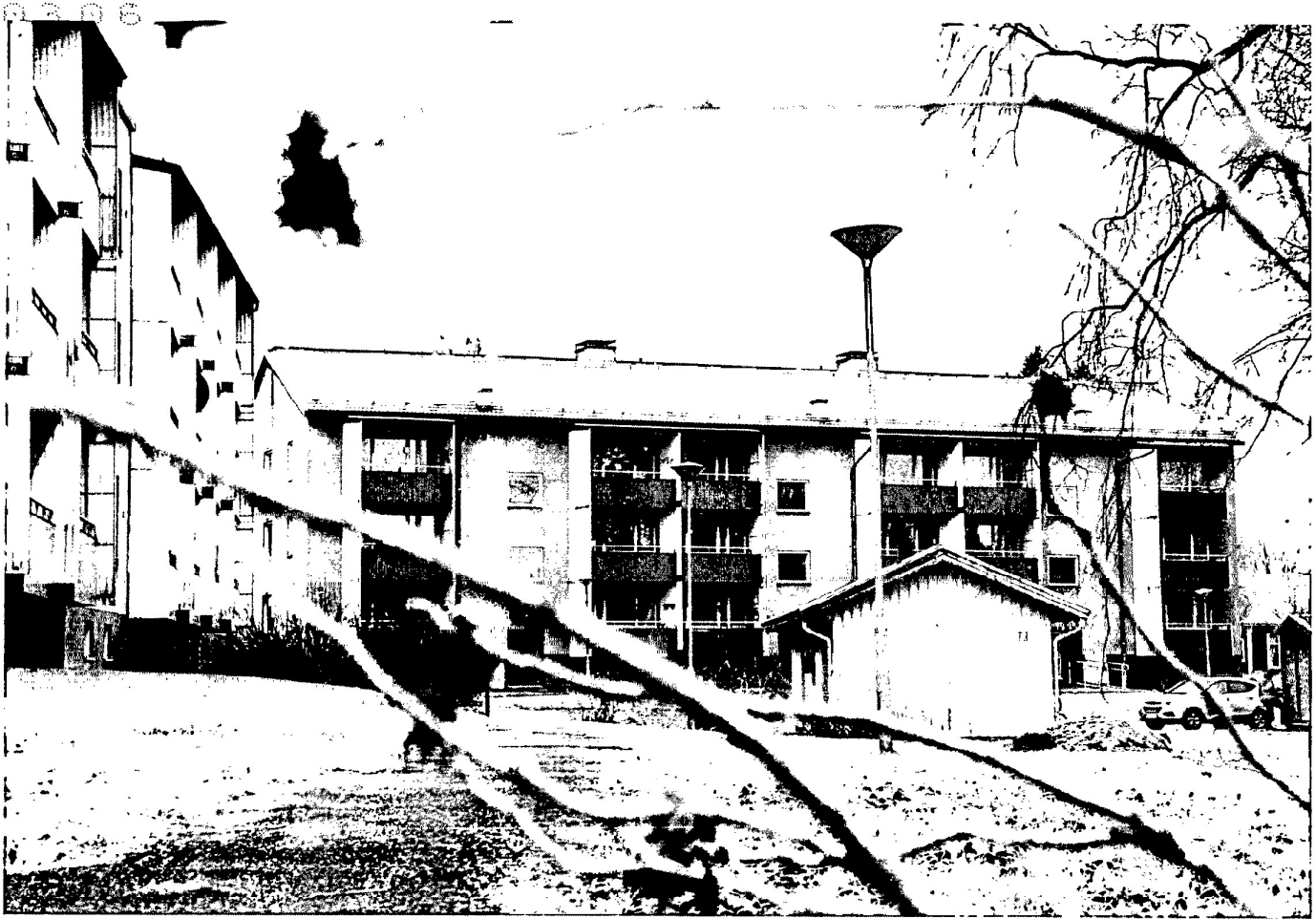




ÅRSREDOVISNING

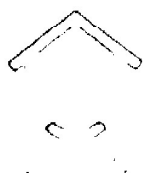
2022-09-01—2023-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SVARVEN I BJÖRNEBORG**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Svarven i Björneborg



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
214 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1575 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
276 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver
bostadsrätts- föreningens
ekonomi.

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



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
814 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB:s Brf Svarven i Björneborg med säte i Björneborg org.nr. 773600-0261 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BJÖRNEBORG 2:11	1961-12-29	1962
BJÖRNEBORG 2:13	1961-12-29	1962
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	garageplatser	214
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2578
1	lägenheter (hyresrätt)	75
2	lokal	33
Totalt 55 objekt		2900

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 30 st 2 rok, 6 st 3 rok, 3 st 4 rok.

TL

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann Gustavsson	Ordförande	2023-02-27
Ingelise Lassen	Ledamot	2023-02-27
Lars Johansson	Ledamot, utsedd av HSB	2020-04-01
Pamela Stråle	Ledamot	2022-05-16
Gun-Britt Oxenryd	Ledamot	2022-05-16
Morten Jensen	Ledamot	2023-02-27
Rolf Larsson	Suppleant	2023-02-27
Lars-Ole Törnqvist	Suppleant	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ann Gustavsson, Pamela Stråle och Gun-Britt Oxenryd samt suppleant Lars-Ole Törnqvist.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Pamela Stråle, Gun-Britt Oxenryd och Ann Gustavsson, två i förening.

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

Valberedning har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-27. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +5%. 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 2023-08-14.

Föreningen har installerat laddstolpar till elbil.

Plåtskydd samt nät har monterats över skorstenar som skydd mot fåglar.

En OVK är beställd.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut inga vakanta lägenheter.

TL

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1988	Byte av fönster, entrédörrar och garageportar
2021	Elsystemet har byggts om till kollektivmätning med undermätning
2022	Installation av bergvärme
2023	Installation av laddstolpar för elbil

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

Föreningen planerar att påbörja relining i våra stammar.
Sprickor i väggar ska åtgärdas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 41 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	214	253	177	198	263
Skuldsättning, kr/kvm	1 575	1 657	1 790	848	886
Räntekänslighet, %	2	2	2	1	1
Energikostnad, kr/kvm	276	243	221	188	271
Årsavgifter, kr/kvm	814	748	749	698	679
Totala intäkter, kr/kvm	924	803	721	727	853
Nettoomsättning, tkr	2 159	1 990	1 914	1 841	1 804
Resultat efter finansiella poster, tkr	-171	457	-75	522	648
Soliditet, %	20	22	15	26	15

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.

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.

TL

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

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

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	189 185	0	0	189 185
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 093 371	0	-336 547	1 756 824
S:a bundet eget kapital, kr	2 282 556	0	-336 547	1 946 009
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 370 771	428 555	336 547	-605 669
Årets resultat, kr	428 555	-428 555	-170 910	-170 910
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-942 216	0	165 637	-776 579
S:a eget kapital, kr	1 340 340	0	-170 910	1 169 430

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 00 kr samt ianspråktagande skett med 582 547 kr.

TL

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	-942 216
Årets resultat, kr	-170 910
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	582 547
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-776 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-776 579

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	2 159 645	1 990 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3	292 482	140 000
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 452 127	2 130 410
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 004 380	-1 225 214
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 064	-149 822
Personalkostnader	Not 6	-97 771	-57 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-154 786	-154 786
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 463 002	-1 587 250
RÖRELSERESULTAT		-10 875	543 160
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 015	-85 764
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-144 791	-85 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 666	457 395
RESULTAT FÖRE SKATT		-155 666	457 395
Skatt på årets resultat	Not 8	-15 244	-28 840
ÅRETS RESULTAT		-170 910	428 555

π

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	4 776 736	4 857 622
Summa materiella anläggningstillgångar		4 776 736	4 857 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 777 236	4 858 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 094	3 228
Övriga fordringar	Not 11	187 272	23 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	168 561	90 969
Summa kortfristiga fordringar		488 927	117 341
Kassa och bank	Not 13	457 366	1 217 209
Summa kassa och bank		457 366	1 217 209
Summa omsättningstillgångar		946 293	1 334 550
SUMMA TILLGÅNGAR		5 723 529	6 192 672

π

BALANSRÄKNING

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		189 185	189 185
Fond för yttre underhåll		1 756 824	2 093 371
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 946 009</u>	<u>2 282 556</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-605 669	-1 370 771
Årets resultat		-170 910	428 555
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-776 579</u>	<u>-942 216</u>
Summa eget kapital		<u>1 169 430</u>	<u>1 340 340</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	3 959 628	1 894 740
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>3 959 628</u>	<u>1 894 740</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	218 428	2 501 744
Leverantörsskulder		76 865	21 363
Skatteskulder		0	5 512
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	11 956	13 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	287 221	415 659
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>594 471</u>	<u>2 957 592</u>
Summa skulder		<u>4 554 099</u>	<u>4 852 332</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 723 529</u>	<u>6 192 672</u>

TL

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år

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.

TL

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 989 763	1 928 925
Årsavgiftsbortfall bostäder	-77 309	-130 674
Hysesintäkt bostäder	61 380	61 380
Hysesintäkt garage och bilplatser	26 500	27 000
Hysesintäkt övrigt	4 926	4 632
Konsumtionsavgift el	136 152	76 289
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 233	10 764
Övriga fakturerade kostnader	4 000	4 000
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	8 094
	2 159 645	1 990 410
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Ovrig intäkt	113 768	0
Bidrag	104 714	0
Vinst vid avyttring anläggningstillgång	74 000	140 000
	292 482	140 000

π

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-257 734	-128 176
El	-717 657	-559 872
Uppvärmning	138 000	0
Vatten	-151 446	-84 560
Renhållning	-62 934	-72 158
TV, bredband, iptelefoni	-27 498	-25 451
Förvaltningskostnader	-188 029	-193 422
Försäkringar	-31 583	-30 554
Fastighetsskatt	-22 476	-22 476
Periodiskt underhåll	-582 547	-88 638
Övriga driftskostnader	-100 475	-19 907
	-2 004 380	-1 225 214
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll bostäder	-420 047	0
Underhåll installationer	0	-46 875
Underhåll övrigt	-162 500	-41 763
	-582 547	-88 638
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 625	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-100 479	-97 876
Kostnader överlåtelse och panter	-16 539	-19 157
Kontorsutrustning och -material	-8 602	-1 543
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-162
Konsulter	-8 438	-750
Förbrukningsinventarier	-9 967	-9 864
Medlemsavgifter HSB	-16 700	-16 700
Stämma och styrelse	-2 705	-3 300
Arrende, hyra, leasing	-278	0
Kundförluster m m	-27 732	14 405
	-206 064	-149 822

π

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-31 000	-13 300
Löner för anställda	-31 306	-34 352
Vicevärdsarvode	-11 033	0
Övriga personalkostnader	-5 060	-2 547
Sociala avgifter	-19 372	-7 229
	<u>-97 771</u>	<u>-57 429</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-154 786	-154 786
	<u>-154 786</u>	<u>-154 786</u>
Not 8 INKOMSTSKATT		
Skatt på försäljning av lägenheter	-15 244	-28 840

TL

	2023-08-31	2022-08-31
Not 9 BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 855 479	5 451 423
Årets investering byggnader	0	2 404 056
Ingående anskaffningsvärde mark	39 700	39 700
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	73 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 969 079	7 895 179
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 037 557	-2 882 771
Årets avskrivningar byggnader	-154 786	-154 786
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 192 343	-3 037 557
Utgående redovisat värde	4 776 736	4 857 622
Redovisade värden byggnader	4 663 136	4 817 922
Redovisade värden mark	39 700	39 700
Redovisade värden markanläggningar	73 900	0
Fastighetsbeteckning:	Björneborg 2:11 och 2:14	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
Bostäder hyreshus	1962	6 000 000
		1 492 000
		6 000 000
		1 492 000
		7 492 000
		7 492 000
Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	4 661 185	4 661 185
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 661 185	4 661 185
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	20 139	17 491
Övrig skattefordran	8 742	0
Övriga fordringar	158 391	5 653
	187 272	23 144

TC

	2023-08-31	2022-08-31		
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetald försäkring	21 803	20 681		
Förutbetald kabel-TV och bredband	0	2 138		
Förutbetald administration	8 420	8 279		
Förutbetald fastighetsskötsel	20 209	0		
Upplupen intäkt el, värme, vatten	36 836	31 987		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 293	27 883		
	168 561	90 969		
Not 13 KASSA OCH BANK				
SEB	457 366	1 217 209		
	457 366	1 217 209		
Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	4,56%	2025-07-28	1 894 740	118 420
SEB	5,81%	2026-06-28	2 283 316	100 008
			4 178 056	218 428
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 959 628
Nästa års amortering av långfristig skuld				218 428
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				218 428
Genomsnittsräntan vid årets utgång			5.19%	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				873 712
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 085 916
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Mervärdeskatt			0	0
Personalens källskatt			1 410	810
Arbetsgivaravgifter			479	275
Medlemmars inre fond			9 392	9 392
Övriga kortfristiga skulder			675	2 836
			11 956	13 313

TL

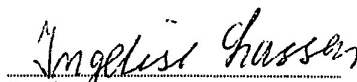
	2023-08-31	2022-08-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	33 470	15 847
Upplupna sociala avgifter	6 665	2 383
Upplupna räntekostnader	15 617	11 557
Upplupen revision	14 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	165 303	138 724
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 166	234 147
	287 221	415 659

Denna årsredovisning är signerad

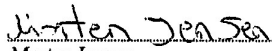
Björneborg 10/2 2024

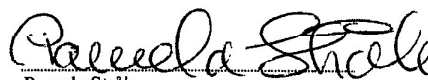

Ann Gustavsson


Gun-Britt Oxenryd


Ingelise Lassen


Lars Johansson


Morten Jensen


Pamela Stråle

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 -02-20


Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Svarven i Björneborg, org.nr. 773600-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Svarven i Björneborg 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 december 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. Revisor 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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:s Brf Svarven i Björneborg 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 20 i 2 - 2024



Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor