

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Bläckfisken i Tomelilla får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### 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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Tomelilla.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1958 på fastigheten Bläckfisken 12 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Västergatan 41-51 i Tomelilla.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	12	471
2	14	788
3	16	1 144
	<b>42</b>	<b>2 403</b>
Lokaler, hyresrätt	4	84
Garage	9	

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02, varvid 13 röstberättigade medlemmar var representerade.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bengt Magnusson ordförande, vald till årsstämman 2023  
Elin Lykkegaard sekreterare, vald till årsstämman 2024  
Mats Persson styrelseledamot, vald till årsstämman 2024  
Agneta Henriksson styrelseledamot, vald till årsstämman 2023  
Styrelseledamot utsedd av HSB Skåne är adjungerad.

Stig Jönsson styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2023  
Martin Vistrand styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2023

Stämman har inte valt någon förtroendevald revisor.  
Hela granskningen har utförts av revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedningen är vakant. Styrelsen kommer utföra arbetet.

01

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
E.on	elavtal (Vattenfall från och med 2023-01-01)
Solör Bioenergi Syd AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia	kabel-TV
Telia	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-09-13 av representanter från styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens 60-åriga underhållsplan.

### Underhåll

Under året har föreningen slutfört renoveringen av entrépartier i trapphus 43 och 49.

Tidigare genomförda underhållsåtgärder:

År 2016 stambyte, badrumsrenovering och genomgång av el.

År 2021 byte av garageportar.

Framtida planerade underhållsåtgärder:

År 2023 dränering.

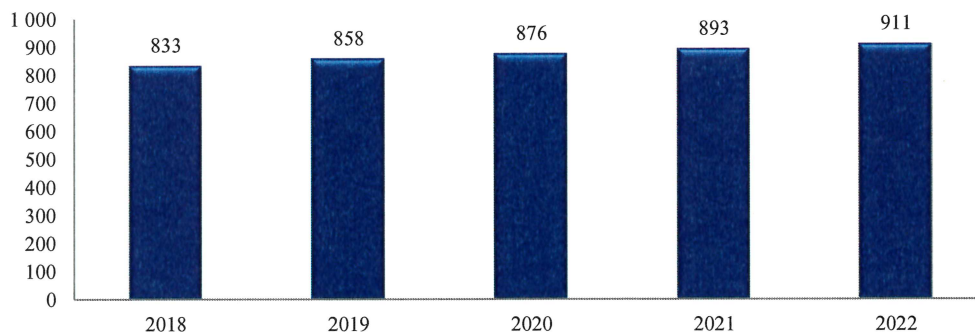
År 2023-2027 elstambyte.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 911 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 122 168 kr. Under året har föreningen amorterat 590 000 kr, varav 200 000 kr är lösen av ett lån.

De regelbundna amorteringarna på 390 000 kr kan sägas motsvara en amorteringstakt på 26 år.

Föreningen har under året tecknat ett kollektivt avtal med Telia gällande bredband och TV.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	48
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	48

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 10 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 8 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 283	2 228	2 166	2 112
Resultat efter finansiella poster, tkr	267	415	309	261
Eget kapital, tkr	3 933	3 666	3 251	2 942
Taxeringsvärde, tkr	18 545	16 527	16 527	16 527
-varav byggnad, tkr	14 704	12 648	12 648	12 648
Soliditet, %	27%	24%	22%	20%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	911	893	876	858
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	456	386	74	74
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 212	4 458	4 620	4 782
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	70	63	72	78
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	6%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	55%	65%	67%	70%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	154	152	152	152
Sparande/m <sup>2</sup> byggnadsyta	262	319	299	277
Energikostnad/m <sup>2</sup> byggnadsyta	214	190	170	163

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 030	0	920 300	2 235 835	414 723	3 665 888
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				414 723	-414 723	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			81 000	-81 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					266 868	266 868
Belopp vid årets utgång	95 030	0	1 001 300	2 569 558	266 868	3 932 756



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	2 650 558
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-81 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	266 868
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>2 836 426</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 836 426
-------------------------	-----------

DM



**Resultaträkning**2022-01-01  
2022-12-312021-01-01  
2021-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	<u>2 283 015</u>	<u>2 227 661</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 283 015</b>	<b>2 227 661</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 3	-1 342 795	-1 168 622
Övriga externa kostnader	Not 4	-71 381	-64 373
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-57 538	-52 567
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	<u>-383 573</u>	<u>-378 654</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 855 287</b>	<b>-1 664 217</b>

**Rörelseresultat****427 728**      **563 444****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 712	3 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-168 572</u>	<u>-152 473</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 860</b>	<b>-148 721</b>

**Årets resultat****266 868**      **414 723**

94

**Balansräkning** **2022-12-31** **2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	12 752 616	13 136 189
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 752 616</u>	<u>13 136 189</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>

**Summa anläggningstillgångar****12 753 116** **13 136 689****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB		5 066	7 066
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	19	5 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	29 009	12 595
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>34 094</u>	<u>24 891</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 087 000	687 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 087 000</u>	<u>687 000</u>

*Kassa och bank*

Bank	Not 12	692 293	1 209 287
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>692 293</u>	<u>1 209 287</u>

**Summa omsättningstillgångar****1 813 387** **1 921 178****Summa tillgångar****14 566 503** **15 057 867**

JK

**Balansräkning** **2022-12-31** **2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	95 030	95 030
Fond för yttre underhåll	1 001 300	920 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 096 330</b>	<b>1 015 330</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 569 558	2 235 835
Årets resultat	266 868	414 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 836 426</b>	<b>2 650 558</b>

**Summa eget kapital****3 932 756** **3 665 888****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 930 000	5 620 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 930 000</b>	<b>5 620 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		4 192 168	5 092 168
Medlemmarnas inre fond	Not 14	186 428	188 651
Leverantörsskulder		71 955	238 863
Aktuell skatteskuld	Not 15	5 738	14 755
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	80	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	247 378	237 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 703 747</b>	<b>5 771 979</b>

**Summa skulder****10 633 747** **11 391 979****Summa eget kapital och skulder****14 566 503** **15 057 867**

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.



<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 189 052	2 146 068
	Hysesintäkt lokaler	38 328	32 442
	Hysesintäkt garage och bilplatser	40 824	40 824
	Intäkt andrahandsupplåtelse	806	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 005	8 327
		<b>2 283 015</b>	<b>2 227 661</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-101 353	-83 858
	El	-71 443	-48 943
	Uppvärmning	-302 181	-308 053
	Vatten	-159 215	-115 916
	Renhållning	-40 385	-41 518
	TV, bredband, iptelefoni	-116 052	-40 284
	Förvaltningskostnader	-458 346	-444 265
	Försäkringar	-24 051	-22 944
	Fastighetskatt	-59 429	-53 249
	Övriga driftskostnader	-10 341	-9 593
		<b>-1 342 795</b>	<b>-1 168 622</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-11 925	-10 075
	Övriga förvaltningskostnader	-3 468	-1 264
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 535	-10 022
	Kontorsutrustning och -material	-2 228	0
	Konsulter	-20 500	-13 163
	Medlemsavgifter HSB	-13 600	-13 600
	Stämma och styrelse	-6 125	-16 250
		<b>-71 381</b>	<b>-64 373</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-43 900	-36 000
	Övriga arvoden	0	-1 999
	Övriga personalkostnader	-2 400	-2 400
	Revisionsarvode	0	-2 500
	Sociala avgifter	-11 238	-9 668
		<b>-57 538</b>	<b>-52 567</b>
<b>Not 6</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-383 573	-378 654
		<b>-383 573</b>	<b>-378 654</b>





Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2065				
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 350 136	19 189 030			
	Årets investering byggnader	0	161 106			
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 320	23 320			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 373 456</b>	<b>19 373 456</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-6 237 266	-5 858 612			
	Årets avskrivningar byggnader	-383 573	-378 654			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 620 840</b>	<b>-6 237 266</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 752 616</b>	<b>13 136 189</b>			
	Redovisade värden byggnader	12 729 296	13 112 869			
	Redovisade värden mark	23 320	23 320			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Bläckfisken 12					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	1971	14 400 000	3 603 000	18 003 000	16 003 000
	Lokaler	1971	304 000	238 000	542 000	524 000
			<b>14 704 000</b>	<b>3 841 000</b>	<b>18 545 000</b>	<b>16 527 000</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckning				12 918 000	12 918 000
	varav i eget förvar				0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>12 918 000</b>	<b>12 918 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB				500	500
					<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto				19	5 230
					<b>19</b>	<b>5 230</b>
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring				6 097	5 758
	Förutbetald kabel-TV och bredband				19 708	6 236
	Upplupna ränteintäkter				3 204	601
					<b>29 009</b>	<b>12 595</b>
<b>Not 11</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
	Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-01-29		687 000	687 000
	Placering HSB 3 mån	1,60%	2023-01-20		400 000	0
					<b>1 087 000</b>	<b>687 000</b>
<b>Not 12</b>	<b>Bank</b>					
	Sparbanken Skåne				687 293	1 209 287
	Sparbanken Skåne				5 000	0
					<b>692 293</b>	<b>1 209 287</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,33%	2024-06-01	2 610 000	60 000
Stadshypotek AB	1,09%	2023-12-01	3 010 000	70 000
Stadshypotek AB	2,53%	2025-03-30	3 460 000	80 000
Stadshypotek AB	4,04%	2023-12-30	528 320	40 000
Stadshypotek AB	4,04%	2023-12-30	513 848	40 000
			<b>10 122 168</b>	<b>290 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 930 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 140 000

Lån som ska konverteras inom ett år 4 052 168

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 192 168**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,95%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 160 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 672 168

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	188 651	219 143
Uttag	<u>-2 223</u>	<u>-30 492</u>
	<b>186 428</b>	<b>188 651</b>

**Not 15 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	<u>5 738</u>	<u>14 755</u>
	<b>5 738</b>	<b>14 755</b>

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	60	60
Arbetsgivaravgifter	<u>20</u>	<u>20</u>
	<b>80</b>	<b>80</b>



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	47 508	45 465
Upplupna räntekostnader	0	751
Upplupen revision	10 000	9 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	176 094	181 546
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 776	0
	<u>247 378</u>	<u>237 462</u>

Tomelilla 27/4 2023

Agheta Henriksson  
Agheta Henriksson

Bengt Magnusson  
Bengt Magnusson

Elin Lykkegaard  
Elin Lykkegaard

Mats Persson  
Mats Persson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-04

Tommy Mårtensson

Tommy Mårtensson  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bläckfisken i Tomelilla, org.nr. 738800-1021

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bläckfisken i Tomelilla för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor varför undertecknad revisor har varit ensam på uppdraget.

### 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. Risker 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.

94

## 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 Bläckfisken i Tomelilla för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Tomelilla den 4,5 2023



Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor