

HSB Brf Sörgården i Kil  
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil (773200-1438) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310 som byggdes år 1959 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28 juni 2017.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2022. På stämman deltog 13 medlemmar varav röstberättigade var 11

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Kjell-Åke Viklund	Ordförande	i tur att avgå
Carola Andersen	Sekreterare	kvarstår 1 år
Daniel Longén	Ledamot	kvarstår 1 år
Elisabeth Eriksson	Ledamot	i tur att avgå
Lisbeth Asp	Ledamot	kvarstår 1 år
Dragan Tesovic	HSB-ledamot	i tur att avgå
Jonas Sjölin	Suppleant	i tur att avgå
Sven Bodin	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Kjell-Åke Viklund, Elisabeth Ericsson, Carola Andersen, Daniel Longén och Lisbeth Asp, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 (7) protokollförda möten.

Revisorer har under året varit Peter Rosengren från Lorka Revision. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Olle Andersson som suppleant.

Valberedningen har varit Bruno Hettwer och Lena Halth.

Föreningens fastighet som byggdes 1959 består av 2 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 76 lägenheter och 2 lokaler varav 2 hyresrätter. Total bostadsyta är 4.598 kvm Lokalytan är totalt 65 kvm varav hyreslokaler utgör 65 kvm.

I föreningens fastigheter finns 22 parkeringsplatser varav 22 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat.

**HSB Brf Sörgården i Kil**  
**Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil**

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB i Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Kils Kommun	Vatten/avlopp
If	Fastighetsförsäkringar
Fortum/Ellevio	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem
HSB Värmland	Driftavtal gällande ventilation

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-08-30 av styrelsen.  
 Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Matning för laddboxar i garage	28.000:-
Nya armaturer i källare	49.000:-
2 st nya tvättmaskiner i 20-huset	98.000:-
Fällning av stora lönnen samt nyplantering 2 träd	<u>45.000:-</u>
Totalt	220.000:-

Hissprojektet visade sig bli mycket dyrare än vad som låg till grund för stämmobeslutet, varför styrelsen enhälligt beslutade att lägga ner projektet.

**Större utförda renoveringar/investeringar**

Stam- och badrumsrenovering	2001	Solceller	2019
Fönster- och dörrbyten	2008	Porttelefoni	2020
Renovering av garageportar	2008	Nya cylindrar	2021
Byte av papptak	2009	Nya armaturer	2021
Nya inglasade balkonger	2012	Matning laddboxar,	2022
Ny pergola	2016	Nya armaturer källare,	2022
Energioptimering	2016		
Ny elmatning till Hagagatan 20	2017		
Ny ventilation med återvinning	2017		

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.  
 Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2019 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Badrum			100	120							
Tak				1000							
Fönster											
Fasad		5	5	10	5	5	10	5	10	5	5
Yttre miljö	45	15	22	15	10	25	10	15	20	15	10
Trapphus											
Vatten		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Ventilation		15	76	15	15	15	100	15	15	15	15
El	77	3			3						
Tvättstugor	98		20		20		20				
Övrigt		100	110	100	100	100	100	100	100	100	100
Totalt	220	143	338	1265	158	150	245	140	150	140	135

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

**HSB Brf Sörgården i Kil**  
**Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil**

Radonmätning har utförts under januari – februari 2018 i flera utvalda lägenheter och samtliga värden är nu under gränsvärdena.

Föreningen har december 2022 kontrollerat samtliga brandvarnare samt brandsläckare i gemensamma utrymmen.

Avgifterna har under året höjts med 0,5 % (balkongavgiften är oförändrad) och styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 2023-01-01 med 2,5 %, parkeringsplatser höjs med 34:- resp. 10:-, garage med 100:- och balkongavgiften halveras till 185:-.

**Flerårsöversikt belopp i tusental kronor**

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>RESULTATRÄKNING</b>					
Nettoomsättning	4214	4178	4153	4131	4075
Rörelseresultat	1225	1224	1306	1718	481
Resultat efter finansiella poster	1088	1059	1113	1501	232
<b>NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)</b>					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	818	814	810	806	794
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	2920	3014	3112	3512	3605
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	214	214	200	0	11
Avskrivning/kvm totalyta	148	148	148	125	125
Värmekostnad/kvm totalyta	129	113	88	111	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	78	80	74	71	60
Likviditet %	118 %	329 %	49 %	253 %	187 %
Soliditet %	35 %	31 %	27 %	21 %	16 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Se även kommentar under väsentliga händelser.

**Medlemsinformation**

Under året har 7 (11) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 90 (91)

*[Handwritten signatures]*

HSB Brf Sörgården i Kil  
Org. Nr 773200-1438 med säte i Kil

### Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivn. fond	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets ingång	152200	2760000	1548932	2649078
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			642338	-642338
Avsättning enligt UH-plan				
Årets uttag				
Avskrivning		- 60000		60000
Årets resultat				1088319
Belopp vid årets utgång	152200	2700000	2191270	3155059

### Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	2 066 740
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	170 530
Årets resultat	<u>1 088 319</u>

Till stämmans förfogande 2 325 589

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs 2 325 589

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

PR

*[Handwritten signatures]*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 213 875	4 178 349
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 213 875</b>	<b>4 178 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-2 135 631	-2 091 221
Personalkostnader och arvoden	4	-162 990	-173 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 000	-689 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 988 621</b>	<b>-2 954 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 225 254</b>	<b>1 224 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	28 121	10 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-165 056	-176 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-136 935</b>	<b>-165 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 088 319</b>	<b>1 058 880</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 088 319</b>	<b>1 058 880</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 088 319</b>	<b>1 058 880</b>

*Handwritten signature*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 134 148	16 824 148
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 134 148</b>	<b>16 824 148</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 134 148</b>	<b>16 824 148</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 584	0
Övriga fordringar	8	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>71 689</u>	<u>53 912</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 273</b>	<b>53 912</b>
<i>Kassa och bank</i>	10	6 992 098	5 543 580
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 082 371</b>	<b>5 597 492</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 216 519</b>	<b>22 421 640</b>

FR

*M. Ce* *KSV*  
*GA*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		152 200	152 200
Uppskrivningsfond		2 700 000	2 760 000
Fond för yttre underhåll		2 191 270	1 548 932
Summa bundet eget kapital		<u>5 043 470</u>	<u>4 461 132</u>
<b>Fritt Eget Kapital</b>			
Balanserat resultat		2 066 740	1 590 198
Årets resultat		1 088 319	1 058 880
Summa fritt eget kapital		<u>3 155 059</u>	<u>2 649 078</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 198 529</b>	<b>7 110 210</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>9 035 750</u>	<u>13 613 794</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 035 750</b>	<b>13 613 794</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		4 578 044	440 000
Leverantörsskulder		226 750	160 496
Fond för inre underhåll	12	754 393	689 725
Skatteskulder	13	-1 278	-1 278
Övriga skulder	14	25 868	27 744
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>398 463</u>	<u>380 949</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 982 240</b>	<b>1 697 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 216 519</b>	<b>22 421 640</b>

PR

 KIL

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avkrivits enligt en progressiv plan på 80 år. En ny bedömning har gjorts av nyttjandeperioden till 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet.

I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastigheternas taxeringsvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	2,5

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

#### Skulder till kreditinstitut

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

PR

*[Handwritten signatures]*



Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter bostäder	3 760 299	3 741 702
	Hyror lokaler	67 500	67 500
	Hyror	168 178	165 422
	Balkonger	310 800	310 800
	Övrigt	13 768	100
	<b>Brutto</b>	<b>4 320 545</b>	<b>4 285 524</b>
	Avsättning till fond för inre underhåll	-100 000	-100 000
	Hyresbortfall lokaler och p-platser	-6 670	-7 175
	<b>Summa</b>	<b>4 213 875</b>	<b>4 178 349</b>

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel och städning	153 981	147 079
	Yttre renhållning (f.d. snörenhållning)	28 733	55 438
	Löpande underhåll/Reparationer	122 585	49 020
	Periodiskt underhåll	170 530	357 662
	Uppvärmning	312 114	306 778
	El	291 536	220 149
	Vatten	361 979	374 158
	Sophämtning	90 301	90 301
	Fastighetsförsäkringar	46 653	45 177
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 760	77 130
	Övrigt	0	6 577
	<b>Summa</b>	<b>1 656 172</b>	<b>1 729 469</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förvaltningskostnader	330 747	330 502
	Medlemesavgift HSB	21 600	21 300
	Övrigt	127 112	9 950
	<b>Summa</b>	<b>479 459</b>	<b>361 752</b>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

Medeltalet anställda	Män	Kvinnor
	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2022	2021
Löner till anställda: trädgårdsskötsel och vinterväghållning	45 587	49 221
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	53 646	58 088
Vicevärdsarvode	36 192	38 602
Föreningsvald revisor	3 550	3 410
Sociala kostnader	17 894	18 947
Övrigt	6 121	4 947
<b>Delsumma</b>	<b>162 990</b>	<b>173 215</b>

<u>Anställda</u>	2022	2021
Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
<b>Delsumma</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Totalsumma** 162 990 173 215 *ap*

*Ap*

<b>Not 5</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	Övriga ränteintäkter	28 121	10 996
		<u>28 121</u>	<u>10 996</u>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	165 056	176 031
	Övriga räntekostnader	0	118
		<u>165 056</u>	<u>176 149</u>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310		
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 204 816	23 204 816
	Årets investeringar	0	0
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>23 204 816</u>	<u>23 204 816</u>
	Ingående uppskrivningar	2 760 000	2 820 000
	Årets uppskrivning	0	0
	Årets avskrivning	-60 000	-60 000
	Utgående uppskrivningar	<u>2 700 000</u>	<u>2 760 000</u>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 168 204	-8 538 324
	Årets avskrivningar	-630 000	-629 880
	Årets återföring avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 798 204</u>	<u>-9 168 204</u>
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	27 536	27 536
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>27 536</u>	<u>27 536</u>
	<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>16 134 148</b>	<b>16 824 148</b>
	Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 25 818 000 kr. Värdeår 1960.		
	<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>
	Bostäder/hyreshus	20 000 000	5 000 000
	Lokaler	818 000	0
		<u>20 818 000</u>	<u>5 000 000</u>
			25 818 000
<b>Not 8</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
	Skattefordran	0	0
	Skattekonto	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
	Ränteintäkter	24 241	6 601
	Försäkring	11 750	11 405
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 698	35 906
	<b>Summa</b>	<u>71 689</u>	<u>53 912</u>
<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b><u>2022-12-31</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>
	Swedbank/Skattekontot (15:-)	5 042 098	4 593 580
	Handelsbanken	1 000 000	
	Collector Bank sparkonto	950 000	950 000
	<b>Summa</b>	<u>6 992 098</u>	<u>5 543 580</u>

*Handwritten signatures and initials, including "CMA" and "H22".*

Not 11	Skulder till kreditinstitut			<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	
	Långgivare	Räntesats	Lånets löptid	Ff-dag		
	Swedbank	1,07%	2019-08-23	2023-08-11	1 355 544	1 455 544
	Stadshypotek	1,41%	2019-02-25	2023-03-01	2 782 500	2 852 500
	Swedbank	0,92%	2021-04-30	2025-04-11	2 272 000	2 352 000
	Stadshypotek	1,12%	2021-03-30	2026-03-30	4 421 250	4 541 250
	Stadshypotek	1,38%	2020-04-30	2024-04-30	2 782 500	2 852 500

**Summa** 13 613 794 14 053 794

Avgår kortfristig del 4 578 044 440 000

Varav långfristig del 9 035 750 13 613 794

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 440 tkr årligen.

Not 12	Övriga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Inre fond	754 393	689 725

Not 13	Skatteskulder	-1 278	-1 278
--------	---------------	--------	--------

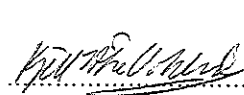
Not 14	Övriga skulder	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Källskatt december	17 669	18 796
	Arbetsgivaravgift december	8 199	8 948
	<b>Summa</b>	<b>25 868</b>	<b>27 744</b>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Upplupna arvoden	6 902	6 630
	Förutbetalda hyror och avgifter	367 670	350 018
	Upplupna räntekostnader	12 891	13 301
	Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
		<b>398 463</b>	<b>380 949</b>

Not 16	Ställda säkerheter	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	17 475 000	17 475 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	17 475 000	17 475 000
	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

*[Handwritten signatures]*

Kil 2023-03-21



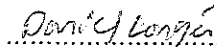
Kjell-Åke Viklund



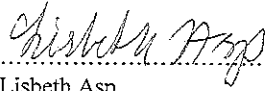
Elisabeth Ericsson



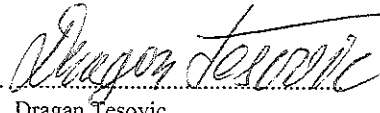
Carola Andersen



Daniel Longén

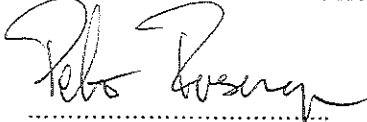


Lisbeth Asp

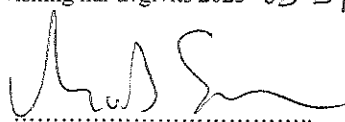


Dragan Tesovic

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-03-24



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor  
Lorka Revision AB



Mats Sandström  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil, org. nr 773200–1438

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 på 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Kil för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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 överträdelse 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.

Kil den 27/3-2023

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

Mats Sandström

Den föreningsvalda revisorn