



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Hasseln i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Hasseln i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1205 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 1941. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hasseln 2	1941-01-01	1944
Hasseln 7	1941-01-01	1944

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
130	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5698
38	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	240
Totalt 169 objekt		5938

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 83 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Miguel Svensson	Ordförande
Cecilia Dernmark	Vice ordförande
Daniel Karlsson	Ledamot
Hampus Carlborg	Sekreterare
Josef Danielsson	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Cecilia Denmark, Miguel Svensson, Hampus Carlborg och Andreas Hilding.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Per Henriksson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Per-Johan Sällberg (sammankallande), Gunnar Lieden, Helena Margaret Nilsson samt Oscar Williamsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-08-15.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Installation av solceller
2021	Modernisering av hissar
2022	Relining av avloppsrör i källargolvet

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

- Utvändig målning av trä- och plåtdetaljer
- Underhåll av undercentralerna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 199 och under året har det tillkommit 33 och avgått 38 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 194.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	319	355	348	329	349
Skuldsättning, kr/kvm	4 730	4 854	4 981	5 098	5 224
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	215	199	198	191	166
Driftskostnad, kr/kvm	512	473	466	431	386
Årsavgifter, kr/kvm	858	858	858	858	858
Totala intäkter, kr/kvm	984	980	980	926	902
Nettoomsättning, tkr	5 831	5 799	5 773	5 481	5 339
Resultat efter finansiella poster, tkr	-474	547	1 218	817	1 048
Soliditet, %	28	28	27	24	22

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	205 916	0	0	205 916
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 331 048	0	-780 395	3 550 653
S:a bundet eget kapital, kr	4 536 964	0	-780 395	3 756 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 746 970	552 372	780 395	8 079 737
Årets resultat, kr	552 372	-552 372	-456 138	-456 138
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 299 342	0	324 257	7 623 599
S:a eget kapital, kr	11 836 306	0	-456 138	11 380 168

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 476 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 256 395 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	7 299 341
Årets resultat, kr	-456 138
Reservation till underhållsfond, kr	-476 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 256 395
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 623 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 623 598

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 831 015	5 799 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 631	19 058
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 840 645	5 818 275
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 039 645	-2 810 960
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 256 395	-514 709
Övriga externa kostnader	Not 6	-555 863	-518 568
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-74 097	-68 351
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 091 670	-1 043 718
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 017 671	-4 956 305
RÖRELSERESULTAT		-177 026	861 970
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 396	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 508	-314 621
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-297 112	-314 621
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-474 138	547 349
Skatt på årets resultat		18 000	5 023
ÅRETS RESULTAT		-456 138	552 372

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	38 571 523	39 663 193
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		38 571 523	39 663 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 572 023	39 663 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		771	0
Kundfordringar		3 819	0
Avräkningskonto HSB		720 308	2 715 162
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	131 515	115 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	163 468	177 064
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 019 881	3 007 840
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 300 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 300 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 319 881	3 007 840
SUMMA TILLGÅNGAR		40 891 904	42 671 533

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		205 916	205 916
Fond för yttre underhåll		3 550 653	4 331 048
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 756 569</u>	<u>4 536 964</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 079 737	6 746 970
Årets resultat		-456 138	552 372
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>7 623 599</u>	<u>7 299 341</u>
Summa eget kapital		<u>11 380 168</u>	<u>11 836 306</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	12 619 374	20 509 374
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>12 619 374</u>	<u>20 509 374</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	15 468 265	8 318 265
Medlemmarnas inre fond	Not 15	335 910	339 179
Leverantörsskulder		409 328	1 148 428
Aktuell skatteskuld	Not 16	21 007	13 187
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	64 056	42 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	593 797	464 001
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>16 892 362</u>	<u>10 325 853</u>
Summa skulder		<u>29 511 736</u>	<u>30 835 227</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 891 904</u>	<u>42 671 533</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-177 026	861 970
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 091 670	1 043 718
	<u>914 644</u>	<u>1 905 688</u>
Erhållen ränta	5 396	0
Erlagd ränta	-302 508	-314 621
Betald inkomstskatt	18 000	5 023
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>635 532</u>	<u>1 596 090</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 895	-192 840
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-583 491	734 758
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>45 146</u>	<u>2 138 008</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-750 022
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-750 022</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-740 000	-752 501
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-740 000</u>	<u>-752 501</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-694 854	635 485
Likvida medel vid årets början	2 715 162	2 079 678
Likvida medel vid årets slut	<u>2 020 308</u>	<u>2 715 162</u>
	-694 854	635 485

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 974 769 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 769 016	4 769 016
Årsavgifter lokaler	324 032	324 032
Hysesintäkt lokaler	31 800	31 800
Hysesintäkt garage och bilplatser	134 700	134 600
Hysesintäkt övrigt	2 796	2 196
Konsumtionsavgift el	265 984	322 354
Försäljning egenproducerad el	92 104	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	117 000	117 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	28 596	36 769
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	38 118	36 164
Övriga primära intäkter och ersättningar	26 869	25 286
	5 831 015	5 799 217
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	9 631	19 058
	9 631	19 058
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-263 866	-211 117
El	-485 441	-352 507
Uppvärmning	-642 959	-677 083
Vatten	-148 217	-153 628
Renhållning	-127 823	-121 593
TV, bredband, iptelefoni	-196 898	-184 432
Hissar serviceavtal & besiktning	-166 655	-163 734
Förvaltningskostnader	-521 446	-498 228
Försäkringar	-124 894	-119 473
Fastighetsskatt	-216 730	-208 910
Övriga driftskostnader	-144 718	-120 256
	-3 039 645	-2 810 960
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-1 256 395	-514 709
	-1 256 395	-514 709
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 368	-12 749
Övriga förvaltningskostnader	-438 660	-407 263
Kostnader överlåtelse och panter	-38 066	-37 584
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 913	-8 572
Medlemsavgifter HSB	-52 400	-52 400
Stämman och styrelse	-4 456	0
	-555 863	-518 568
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-49 196	-47 297
Övriga arvoden	-3 170	-3 000
Revisionsarvode	-4 016	-3 800
Sociala avgifter	-17 715	-14 254
	-74 097	-68 351
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 091 670	-1 043 718
	-1 091 670	-1 043 718

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 59 588 766 56 595 398

Årets investering byggnader 0 2 993 369

Ingående anskaffningsvärde mark 139 874 139 874

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 59 728 640 59 728 640**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -20 065 447 -19 021 729

Årets avskrivningar byggnader -1 091 670 -1 043 718

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -21 157 117 -20 065 447**Utgående redovisat värde****38 571 523 39 663 193**

Redovisade värden byggnader

38 431 649 39 523 319

Redovisade värden mark

139 874 139 874

Fastighetsbeteckning: Linköping Hasseln 2 och 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1990	73 000 000	42 600 000	115 600 000	100 600 000
Lokaler	1990	1 576 000	350 000	1 926 000	1 924 000
		74 576 000	42 950 000	117 526 000	102 524 000

Ställda säkerheter**2022-12-31 2021-12-31**

Fastighetsinteckning 53 849 000 53 849 000

varav i eget förvar -10 519 000 -10 519 000

Summa ställda säkerheter 43 330 000 43 330 000**Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**Medlemsandel HSB 500 500
500 500**Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 120 140 97 413

Övriga kortfristiga fordringar 11 375 18 201

131 515 115 614**Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter 2 275 0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 161 193 177 064

163 468 177 064**Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	2,10%	2023-02-28	1 300 000	0
			1 300 000	0

2022-12-31

2021-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		0,76%	2025-09-30	3 841 654	200 000
Stadshypotek		3,15%	2023-03-01	7 578 265	200 000
Stadshypotek		1,25%	2023-06-01	7 450 000	100 000
Stadshypotek		0,66%	2024-12-01	9 217 720	240 000
				28 087 639	740 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 619 374
Nästa års amortering av långfristig skuld					440 000
Lån som ska konverteras inom ett år					15 028 265
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					15 468 265
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 960 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					24 387 639
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	339 179	350 391
Uttag	-3 269	-11 212
	335 910	339 179

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	21 007	13 187
	21 007	13 187

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	14 725	6 784
Övriga kortfristiga skulder	49 331	36 010
	64 056	42 794

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	31 802	20 699
Förutbetalda årsavgifter och hyror	485 077	432 302
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 918	11 000
	593 797	464 001

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Cecilia Dernmark

Daniel Karlsson

Hampus Carlborg

Josef Danielsson

Miguel Svensson

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

Per Henriksson
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hasseln i Linköping, org.nr. 722000-1205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hasseln i Linköping för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, i drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hasseln i Linköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Henriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIGUEL SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 13:39:14



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 10:39:48



JOSEF DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 11:19:39



CECILIA DERNMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 19:17:36



HAMPUS CARLBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 21:04:47



PER HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 09:55:04



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:52:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Hasseln i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 09:58:59



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 17:53:04

