

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Ägir i Ystad 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 Ystad.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1937 på fastigheten Ägir 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Lingsgatan 1 A-C i Ystad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	6	216
2	18	868
	<b>24</b>	<b>1 084</b>
Lokaler, hyresrätt	4	114
Parkeringsplatser	8	

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18, varvid 12 röstberättigade medlemmar var representerade.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Lisbeth Ahl	ordförande, vald till årsstämman 2023
Jan Jönsson	vice ordförande, vald till årsstämman 2024
Birgitta Tallroth	sekreterare, vald till årsstämman 2023
Charlotte Wechlin	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Bo Flinth	styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Ronja Berglund	styrelseledamot, vald till årsstämman 2023
Ingrid Andersson	styrelseledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Annika Örn samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Anneli Raneflod (sammanställande) och Carina Flinth.

Under året har Jan Jönsson varit av föreningen anställd på deltid. Anställningen gäller jourfunktion.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Ystad Energi AB	uppvärmning med fjärrvärme samt elöverföring
Tele 2	kabel-TV
YTTAB	snöröjning
Veteranpoolen	trappstädning och trädgårdsskötsel
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Alt hiss	hissavtal
Acriplan	brandskyddskontroll
Bengtssons tvättservice	serviceavtal tvättstuga
Siemens	serviceavtal styr- och reglerutrustning
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 samtliga i styrelsen.

### Underhåll

Under året har föreningen totalrenoverat källarlokalerna i trappa C. Slutföres i början av år 2023.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

År 2015 relining av avloppsstammar.

År 2019 dränering runt huset och målning av trapphus.

År 2021 putsning och målning samlingslokalen i trappa A.

Framtida planerade underhållsåtgärder:

År 2023 byte av vattenledningar i 6 st lägenheter i trappa A.

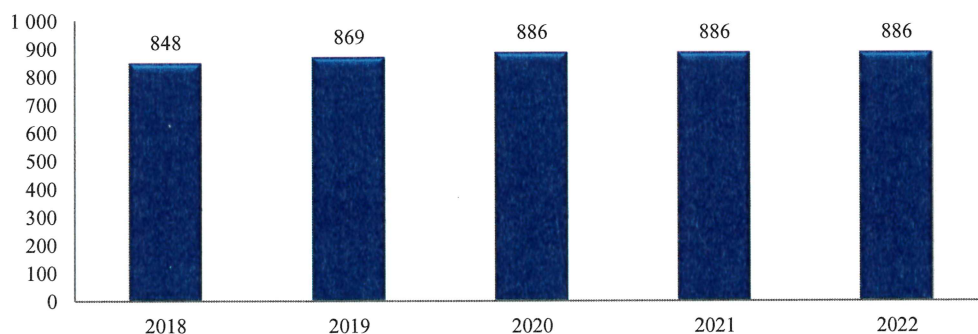
År 2027 byte av tak.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 886 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 3 841 796 kr. Under året har föreningen amorterat 170 204 kr. De regelbundna amorteringarna är under året 70 204 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 55 år. Föreningen har under året även extraamorterat 100 000 kr.



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 5 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 4 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	1 017	1 020	1 035	1 015
Resultat efter finansiella poster, tkr	230	-27	302	-30
Eget kapital, tkr	1 962	1 733	1 759	1 457
Taxeringsvärde, tkr	13 607	14 200	14 200	14 200
-varav byggnad, tkr	9 271	8 400	8 400	8 400
Soliditet, %	32%	29%	29%	25%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	886	886	886	869
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	90	133	236	265
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 544	3 701	3 775	3 848
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	64	60	62	57
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	5%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	28%	28%	29%	29%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	132	132	132	122
Sparande/m <sup>2</sup> byggnadsyta	323	299	393	353
Energikostnad/m <sup>2</sup> byggnadsyta	150	128	128	118

## Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 180	0	1 009 835	717 369	-26 705	1 732 679
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				-26 705	26 705	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			56 700	-56 700		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					229 545	229 545
Belopp vid årets utgång	32 180	0	1 066 535	633 964	229 545	1 962 224

OK



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	690 664
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-56 700
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	229 545
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>863 509</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	863 509
-------------------------	---------

91





<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 017 099	1 020 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 340	240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 038 439</b>	<b>1 020 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-443 781	-444 120
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-226 410
Övriga externa kostnader	Not 6	-54 208	-55 026
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-94 413	-105 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-157 901	-157 902
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-750 303</b>	<b>-989 217</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>288 136</b>	<b>31 226</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 456	6 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 047	-64 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 591</b>	<b>-57 931</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>229 545</b>	<b>-26 705</b>

D

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	3 289 635	3 447 536
Pågående nyanläggningar	Not 10	292 541	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 582 176</b>	<b>3 447 536</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa anläggningstillgångar****3 582 676****3 448 036****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		3 021	0
Avräkningskonto HSB		13 579	4 961
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 472	9 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	9 710	7 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 782</b>	<b>22 075</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 700 000	1 700 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 15	719 476	772 848
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>719 476</b>	<b>772 848</b>

**Summa omsättningstillgångar****2 455 258****2 494 923****Summa tillgångar****6 037 934****5 942 959**

AK

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	32 180	32 180
Fond för yttre underhåll	1 066 535	1 009 835
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 098 715</b>	<b>1 042 015</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	633 964	717 369
Årets resultat	229 545	-26 705
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>863 509</b>	<b>690 664</b>

**Summa eget kapital****1 962 224**      **1 732 679****Skulder***Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 841 796	4 012 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	20 934	30 820
Leverantörsskulder		82 590	35 928
Aktuell skatteskuld	Not 18	2 999	934
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	815	3 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	126 575	127 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 075 709</b>	<b>4 210 280</b>

**Summa skulder****4 075 709**      **4 210 280****Summa eget kapital och skulder****6 037 934**      **5 942 959**

DK

## 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till  
Förändring jämfört med föregående år

1 506 Tkr  
0 Tkr

AM





<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	826 980	826 980
	Hysesintäkt lokaler	10 297	15 108
	Hysesintäkt garage och bilplatser	38 400	38 400
	Konsumtionsavgift värme	133 536	133 536
	Intäkt andrahandsupplåtelse	1 612	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 274	6 179
		<b>1 017 099</b>	<b>1 020 203</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Bidrag	20 500	0
	Övrigt	840	240
		<b>21 340</b>	<b>240</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-80 146	-111 706
	El	-115 312	-84 259
	Uppvärmning	-22 003	-25 097
	Vatten	-41 976	-44 447
	Renhållning	-27 275	-25 947
	TV, bredband, iptelefoni	-13 889	-13 812
	Förvaltningskostnader	-92 398	-90 638
	Försäkringar	-13 303	-12 687
	Fastighetsskatt	-35 647	-33 557
	Övriga driftskostnader	-1 832	-1 970
		<b>-443 781</b>	<b>-444 120</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	0	-226 410
		<b>0</b>	<b>-226 410</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-10 775	-10 050
	Övriga förvaltningskostnader	-13 179	-13 413
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 197	-5 341
	Kontorsutrustning och -material	-737	-611
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 028	-1 161
	Konsulter	-2 938	0
	Förbrukningsinventarier	-12 156	0
	Medlemsavgifter HSB	-8 200	-8 200
	Stämma och styrelse	0	-16 250
		<b>-54 208</b>	<b>-55 026</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-26 800	-22 000
	Löner för anställda	-4 000	-6 250
	Vicevärdarvode	-28 926	-38 568
	Övriga arvoden	-12 074	-10 883
	Övriga personalkostnader	-2 700	-4 800
	Revisionsarvode	-1 500	-1 500
	Sociala avgifter	-18 413	-21 758
		<b>-94 413</b>	<b>-105 759</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-154 276	-154 277
	Markanläggningar	-3 625	-3 625
		<b>-157 901</b>	<b>-157 902</b>



**Not 9 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2069

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 176 147	6 176 147
Ingående anskaffningsvärde mark	7 118	7 118
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	72 500	72 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 255 765</b>	<b>6 255 765</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 753 854	-2 599 577
Årets avskrivningar byggnader	-154 276	-154 277
Ingående avskrivningar markanläggningar	-54 375	-50 750
Årets avskrivningar markanläggningar	-3 625	-3 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 966 130</b>	<b>-2 808 229</b>

**Utgående redovisat värde**

	<b>3 289 635</b>	<b>3 447 536</b>
--	------------------	------------------

Redovisade värden byggnader	3 268 017	3 422 293
Redovisade värden mark	7 118	7 118
Redovisade värden markanläggningar	14 500	18 125

**Fastighetsbeteckning:** Ägir 5

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1954	9 200 000	4 336 000	13 536 000	14 200 000
Lokaler	1954	71 000	0	71 000	0
		<b>9 271 000</b>	<b>4 336 000</b>	<b>13 607 000</b>	<b>14 200 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 626 800	4 626 800
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 626 800</b>	<b>4 626 800</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	292 541	0
Omklassificering till Byggnader och mark	0	0
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>292 541</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser renovering källarlokalerna och planeras vara klart i början av år 2023. Projektet beräknas kosta ca 400 000 kr och nyttjandeperioden är beräknad till 30 år.

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	9 472	9 456
	<b>9 472</b>	<b>9 456</b>



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	3 372	3 184
Förutbetald kabel-TV och bredband	3 152	3 104
Upplupna ränteintäkter	3 186	1 370
	<b>9 710</b>	<b>7 658</b>

Not 14 Kortfristiga placeringar				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-04	700 000	700 000
Placering HSB 3 mån			0	1 000 000
Placering HSB 6 mån	2,40%	2023-06-14	1 000 000	0
			<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>

Not 15 Bank		
Sparbanken Skåne	715 663	772 848
Sparbanken Skåne	3 814	0
	<b>719 476</b>	<b>772 848</b>

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	3,101%	2023-01-30	3 841 796	100 248
			<b>3 841 796</b>	<b>100 248</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0  
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 841 796  
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 841 796**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,101%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 400 992  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 340 556  
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	30 820	32 368
Uttag	-9 886	-1 548
	<b>20 934</b>	<b>30 820</b>

Not 18 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	2 999	934
	<b>2 999</b>	<b>934</b>

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	450	1 770
Arbetsgivaravgifter	365	1 512
	<b>815</b>	<b>3 282</b>



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	26 809	22 539
Upplupen revision	6 300	5 900
Förutbetalda årsavgifter och hyror	93 466	80 970
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 907
	<u>126 575</u>	<u>127 316</u>

Ystad 1914 2023  
Lisbeth Ahl  
Bo Flinth  
Charlotte Wechlin  
Ingrid Andersson  
Jan Jönsson  
Birgitta Tallroth  
Ronja Borglund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-28

  
Annika Örn  
Tommy Martensson

Revisor vald av föreningsstämman

Revisor utsedd av HSB Riksförbund



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ägir i Ystad, org.nr. 748000-0707

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ägir i Ystad 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, 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 Ägir i Ystad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghande 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.

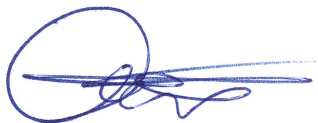
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelser 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.

Ystad den 28/4 2023



Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Annika Örn  
Av föreningen vald revisor