



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Billegården



HSB – där möjligheterna bor

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Billegården i Lund 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 nytjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1985 på fastigheten Billegården 52 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sankt Mångatan 1-17 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	17	1 064
3	64	5 068
4	14	1 496
5	8	1 140
	<b>103</b>	<b>8 768</b>

Garage 54

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-24, varvid 25 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kent Petersson	ordförande, vald till stämman 2023
Anders Denvall	styrelseledamot, vald till stämman 2023
Mathias Gustafsson	styrelseledamot, vald till stämman 2024
Ingrid Mannefalk	styrelseledamot, vald till stämman 2023
Erkki Rangin	styrelseledamot, vald till stämman 2024
Rebecca Stenberg	styrelseledamot, vald till stämman 2024
Bo Tollin	styrelsesuppleant vald till stämman 2024
Garrett Dempsey	styrelsesuppleant vald till stämman 2024
Peter Thersthol	styrelsesuppleant vald till stämman 2023
Henrik Persson	styrelsesuppleant vald till stämman 2024

Av föreningen vald revisor har varit Torbjörn Säll med Lennart Mörking som revisorssuppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Patrica Fors, Maria Gerhardsson Ståhl, Mette Smith och Petra Ward med Petra Ward som sammankallande.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-02-22 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

Brf Billegården har utfört följande underhåll och investeringar under 2022:

- Renovering av hissar i trappa 9E, 11B och 17A
- Skyddsrumsgenomgång av behörigt bolag
- Spolning av fastighet och lägenheter
- Filmning av stammar i trappa 9E och avlopp under hus 7
- Dokumentation av alla sophus och förråd med foton och mått
- Dokumentation av all utemiljö inkl. trädgård
- Elmätare (Krafringen som äger mätarna)
- Trädbeskäring

Merparten av ovanstående är planerat underhåll/förbättring med lång livslängd på de olika komponenterna. Största leverantör Krafringen för fjärrvärme. I övrigt finns leverantörer för ett effektivt underhåll och avhjälpande av fel. Tid som läggs på felanmälan är fortsatt låg.

Installationsteknik, dokumentation och modulär uppbyggnad är viktigt för bra total ekonomi och drift, vilket sas i årsredovisningen 2016. För boende gäller att inre underhåll ska utföras fackmannamässigt.

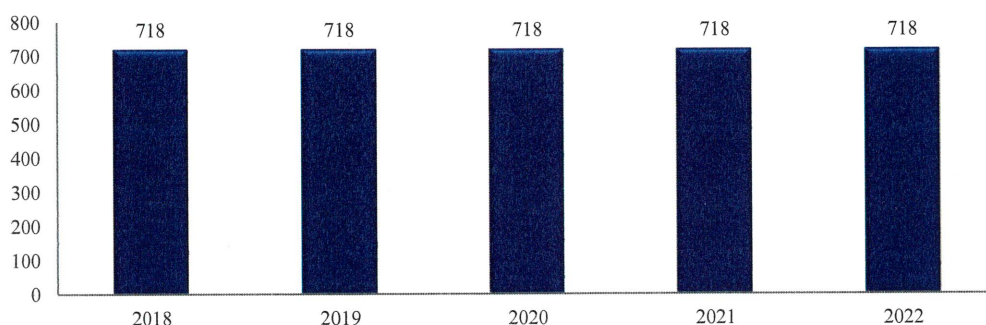
### Framtida underhåll

Vi kommer att renovera återstående 2 hissar under 2023 (7G och 11C). Därefter är samtliga 13 hissar renoverade. Passage och bokningssystem med info-tavlor kommer att uppgraderas och utökas under 2023-2024.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 718 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2% från och med 2023-01-01.



I januari 2023 extraamorterades 2 Mkr i samband med omläggning utav lån.

AO



## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	151
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	149

Under året har, baserat på kontraktsdatum, elva bostadsrätter överlåtits (förra året överläts sex 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	6 621	6 637	6 633	6 585
Resultat efter finansiella poster, tkr	163	608	1 212	1 455
Eget kapital, tkr	26 990	26 673	26 065	24 853
Taxeringsvärde, tkr	243 015	176 848	176 848	176 848
-varav byggnad, tkr	120 015	92 848	92 848	92 848
Soliditet, %	43%	43%	41%	38%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	718	718	718	718
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 845	3 966	4 087	4 205
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	55	50	53	58
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	10%	20%	20%	21%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	76	76	76	76

AC

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 570 083	2 110 900	17 418 343	965 714	608 161	26 673 201
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				608 161	-608 161	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			2 158 000	-2 158 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 457 580	1 457 580		0
Årets resultat					162 740	162 740
Belopp vid årets utgång	5 570 083	2 110 900	18 118 763	873 455	162 740	26 835 941

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 573 875
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-2 158 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 457 580
Årets resultat	162 740
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 036 194</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	1 036 194
-------------------------	-----------

A0



Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 620 548	6 636 718
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 766	8 598
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 630 314</b>	<b>6 645 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 052 897	-4 710 780
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 544	-110 809
Personalkostnader	Not 6	-150 444	-110 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-664 932	-664 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 980 817</b>	<b>-5 597 473</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>649 497</b>	<b>1 047 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 776	-439 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-486 757</b>	<b>-439 682</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 740</b>	<b>608 161</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>162 740</b>	<b>608 161</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>162 740</b>	<b>608 161</b>

AO

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

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

Byggnader och mark

Not 8	<u>55 067 660</u>	<u>55 732 592</u>
	55 067 660	55 732 592

*Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

*Summa finansiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>55 068 160</u>	<u>55 733 092</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11 599	0
--------	---

Övriga fordringar

Not 10	552 504	552 485
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>89 380</u>	<u>66 330</u>
--------	---------------	---------------

*Summa kortfristiga fordringar*

<u>653 483</u>	<u>618 815</u>
----------------	----------------

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	<u>1 848 543</u>	<u>1 848 543</u>
--------	------------------	------------------

*Summa kortfristiga placeringar*

<u>1 848 543</u>	<u>1 848 543</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 13	<u>4 526 262</u>	<u>4 504 652</u>
--------	------------------	------------------

*Summa kassa och bank*

<u>4 526 262</u>	<u>4 504 652</u>
------------------	------------------

**Summa omsättningstillgångar**

<u>7 028 287</u>	<u>6 972 009</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>62 096 447</u>	<u>62 705 101</u>
-------------------	-------------------

A0

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

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

Medlemsinsatser	7 680 983	7 680 983
Fond för yttre underhåll	18 118 763	17 418 343
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>25 799 746</b>	<b>25 099 326</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	873 455	965 714
Årets resultat	162 740	608 161
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 036 195</b>	<b>1 573 875</b>

**Summa eget kapital****26 835 941**      **26 673 201****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	23 398 836	26 159 211
Övriga långfristiga skulder	Not 15	37 510	37 510
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 436 346</b>	<b>26 196 721</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		10 317 875	8 617 500
Leverantörsskulder		628 148	248 172
Skatteskulder		17 018	11 384
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	41 751	44 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	819 368	913 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 824 160</b>	<b>9 835 180</b>

**Summa skulder****35 260 506**      **36 031 901****Summa eget kapital och skulder****62 096 447**      **62 705 101**

A0





<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	649 497	1 047 843
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	664 932	664 936
	<u>1 314 429</u>	<u>1 712 779</u>
Erhållen ränta	19	0
Erlagd ränta	-471 883	-441 167
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>842 565</u>	<u>1 271 612</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 668	-8 225
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	273 713	272 581
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>1 081 610</u>	<u>1 535 968</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 060 000	-1 060 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-1 060 000</u>	<u>-1 060 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>21 610</b>	<b>475 968</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	6 890 636	6 414 668
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>6 912 246</u>	<u>6 890 636</u>
	<b>21 610</b>	<b>475 968</b>

A0

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**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.

Ac

**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	6 291 516	6 291 516
	Hyresintäkt garage och bilplatser	312 150	329 500
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	16 882	15 702
		<b>6 620 548</b>	<b>6 636 718</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	9 766	8 598
		<b>9 766</b>	<b>8 598</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-658 789	-774 640
	El	-326 317	-215 889
	Uppvärmning	-774 402	-802 732
	Vatten	-228 652	-254 887
	Renhållning	-199 691	-192 431
	Bevakningskostnader	-52 776	-50 945
	TV, bredband, iptelefoni	-194 046	-193 705
	Serviceavtal	-108 354	-112 187
	Hissar serviceavtal & besiktning	-59 883	-63 950
	Förvaltningskostnader	-726 262	-567 372
	Försäkringar	-80 232	-86 650
	Fastighetsskatt	-175 088	-167 298
	Periodiskt underhåll	-1 457 580	-1 216 320
	Övriga driftskostnader	-10 825	-11 774
		<b>-5 052 897</b>	<b>-4 710 780</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll installationer	-1 457 580	-933 750
	Underhåll övrigt	0	-282 570
		<b>-1 457 580</b>	<b>-1 216 320</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-11 875	-11 625
	Övriga förvaltningskostnader	-21 520	-13 130
	Kostnader överlåtelse och panter	-25 884	-27 608
	Föreningsverksamhet	-700	0
	Kontorsutrustning och -material	-3 406	-4 040
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-759	-827
	Konsulter	-16 500	-16 188
	Medlemsavgifter HSB	-31 900	-31 900
	Stämma och styrelse	0	-1 006
	Arrende, hyra, leasing	0	-4 485
		<b>-112 544</b>	<b>-110 809</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-72 009	-71 282
	Sammanträdesersättning	-34 776	-15 232
	Utbildning, kurser	-11 238	0
	Sociala avgifter	-32 421	-24 434
		<b>-150 444</b>	<b>-110 948</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-664 932	-664 936
		<b>-664 932</b>	<b>-664 936</b>

Ao



Not 8	Byggnader och mark		2022-12-31	2021-12-31		
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		61 956 612	61 956 612		
	Ingående anskaffningsvärde mark		5 105 000	5 105 000		
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>67 061 612</b>	<b>67 061 612</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader		-11 329 020	-10 664 084		
	Årets avskrivningar byggnader		-664 932	-664 936		
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-11 993 952</b>	<b>-11 329 020</b>		
	<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>55 067 660</b>	<b>55 732 592</b>		
	Redovisade värden byggnader		49 962 660	50 627 592		
	Redovisade värden mark		5 105 000	5 105 000		
	<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Billegården 52				
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	1985	118 000 000	123 000 000	241 000 000	175 000 000
	Lokaler		2 015 000		2 015 000	1 848 000
			<b>120 015 000</b>	<b>123 000 000</b>	<b>243 015 000</b>	<b>176 848 000</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Fastighetsinteckning		59 446 000	59 446 000		
	varav i eget förvar		-6 416 000	-6 416 000		
	<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>53 030 000</b>	<b>53 030 000</b>		
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB		500	500		
			<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Not 10</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB		537 442	537 442		
	Skattekonto		15 062	15 043		
			<b>552 504</b>	<b>552 485</b>		
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring		18 964	17 870		
	Förutbetald kabel-TV och bredband		48 666	48 460		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 750	0		
			<b>89 380</b>	<b>66 330</b>		
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
	Nordea Likviditetsinvest			1 848 543		
	Marknadsvärde 2022-12-31: 1.968.969 kr			<b>1 848 543</b>		
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Nordea		34 139	35 349		
	Sparbanken Skåne		4 492 123	4 469 303		
			<b>4 526 262</b>	<b>4 504 652</b>		

A0

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>	<u>Belopp</u>	<u>Nästa års amortering</u>
SEB		1,40%	2023-12-28	5 370 000	0
SEB		1,38%	2024-03-28	3 646 318	100 000
Stadshypotek AB		1,01%	2026-09-30	6 325 000	260 000
Stadshypotek AB		2,65%	2030-03-30	7 557 500	300 000
Stadshypotek AB		1,46%	2023-01-30	4 187 875	2 300 000
Stadshypotek AB		0,86%	2025-03-01	6 630 018	100 000
				<b>33 716 711</b>	<b>3 060 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **23 398 836**

Nästa års amortering av långfristig skuld 760 000

Lån som ska konverteras inom ett år 9 557 875

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 317 875**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,52%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 240 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 26 416 711

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 15 Övriga långfristiga skulder**

Depositioner **37 510 37 510**

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Medlemmars inre fond 26 135 44 658

Övriga kortfristiga skulder 15 616 27

**41 751 44 685**

AO



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	179 607	192 561
Upplupna räntekostnader	49 019	34 126
Upplupen revision	12 000	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	544 955	542 118
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 788	133 634
	<b>819 368</b>	<b>913 439</b>

16/4 2023

Anders Denvall

Erkki Rangin

Ingrid Mannerfalk

Kent Petersson

Mathias Gustafsson

Rebecca Stenberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-04-17

Torbjörn Säll

Revisor vald av föreningsstämman

Alexandra Ong

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Billegården i Lund, org.nr. 716407-1982

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Billegården i Lund 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 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.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

Ar

## 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 Billegården i Lund 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 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.

Lund den 17/4-2023

  
.....  
Alexandra Ong  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
.....  
Torbjörn Säll  
Av föreningen vald revisor