



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB:s Brf Bladet i Skellefteå

716415-1412

2022-01-01 - 2022-12-31



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Brf Bladet i Skellefteå, 716415-1412 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamhetens art och inriktning

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bladet 1. På fastigheten har under åren 1978-1980 uppförts bostadshus med adress Bladgatan 2-294 och innehåller 146 lägenheter med bostadsrätt. Till varje lägenhet ingår ett kallgarage. föreningen har totalt 14 st bilplatser med motorvärmare. Styrelsen har sitt säte i Skellefteå Kommun.

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

<i>Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande</i>	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
2 rum och kök	46	3 070,5
3 rum och kök	48	3 907,5
4 rum och kök	52	5 174
Bostäder	146	12 152

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda investeringar och underhåll

1993	Om och tillbyggnad lokal, tvättstuga	2015	Ombyggnad vävstuga till gym
2002	Ombyggnad ventilation	2015	Viss underhållsmålning utomhus
2009	Mv-stolpar med gemensam el-styrning	2015	Viss omplantering av buskar och träd
2010	Fjärrvärme	2015	Byte av grumliga fönster etapp 2
2010	Garageportar	2016	Ommålning fasad, halva husbeståndet
2012	Nya dörrar tvättstuga	2016	Ny torktumlare
2012	Byte bokningssystem tvättstuga	2017	Byte av samtliga ytterdörrar
2012	Ny altan kvartersgård	2018	Byte tak
2012	Markarbeten, bouleplan	2018	Inglasning altan föreningslokal
2012	Uteplats vid tvättstugan	2018	Inglasning altan föreningslokal
2013	Tvättstugan	2019	Renovering förråd
2013	Lekparken	2019	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2013	Balkonger	2020	Nytt Bredband
2014	Renovering tvättstuga, måln in- o utvändigt	2022	Ny fasadmålning, gröna och blå längorna
2014	Ny tvättmaskin och torkskåp	2022	Nya balkongräcken
2014	Nya dörrar till förråd	2022	Ny tvättmaskin
2015	Husstegar, fästen och säkerhetssystem		

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året målat fasaderna på de gröna och blå längorna samt bytt balkongräcken.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen löpande. Under besiktningarna har det framkommit att armeringsjärn har kommit fram i några av balkongstammarna.

Styrelsen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1,5% 2022-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2023 och beslutat om att höja årsavgifterna med 3 %. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 546 kr/m².

Årets avsättning till underhållsfond är 120 000 kr vilket överensstämmer med föreningens underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lars Båtsta	ordförande
Sonja Karlsson	ledamot
Anitha Hedlund-Nyström	ledamot
Anders Burström	vice ordförande
Catrine Forsell	ledamot
Solveig Mendris	ledamot
Malin Bohman	utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Kenneth Sjölund

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Anders Burström, Catrine Forsell, Solveig Mendris och Sonja Karlsson samt Kenneth Sjölund.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Båtsta, Anders Burström och Anitha Hedlund-Nyström, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Margaretha Hörnqvist, med Mona Einarsson som suppleant, valda av föreningen.

Valberedning

Valberedning har varit Håkan Lundgren och Micael Eklund.

Representanter i HSB Norrs distriktstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktstämma har varit Lars Båtsta som ordinarie och Anders Burström som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2022. I stämman deltog 16 medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 16 juni 2022. Den hölls angående ersättning per styrelsemöte och på stämman deltog 10 medlemmar. Stämman beslutade att ersättningen ska vara oförändrad, dvs 1000 kr/ möte. Man valde även valberedning.

Väsentliga avtal

Avtalstyp

Datakommunikation

Kabel-TV

Administration

Fastighetsskötsel

El

Fjärrvärme

Leverantör

Telenor

Telenor

HSB Norr

Samordningen Anderstorp

Luleå energi/Skellefteå Kraft

Skellefteå Kraft

Medlemsantal

Under året har 11 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 192 (194) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	6 574	6 476	6 476	6 476	6 485
Resultat efter fin.poster i tkr	320	668	767	408	663
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	546	539	539	539	539
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	295	333	316	308	284
Låneskuld, kr/m2 totalyta	2 353	2 408	2 504	2 600	2 483
Genomsnittlig ränta lån i %	1,4	1,2	1,4	1,3	1,2
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	237	289	240	195	189
Sparande, kr/m2 totalyta*	187	149	152	162	165
Soliditet i %**	30,8	29,9	28,1	26,3	26,5

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 589 289 kr. Under året har föreningen amorterat 1 274 002 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 808 200	3 506 362	7 334 871	668 092
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-05-31			668 092	-668 092
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-747 490	747 490	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		120 000	-120 000	
Årets resultat				320 065
Vid årets slut	1 808 200	2 878 872	8 630 453	320 065

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	8 630 453
Årets resultat	320 066
Totalt att disponera	8 950 519

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **8 950 519**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 573 811	6 476 117
Övriga rörelseintäkter	3	19 958	137 457
		<u>6 593 769</u>	<u>6 613 574</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-3 580 482	-4 042 241
Underhåll	5	-747 490	-52 918
Övriga externa kostnader	6	-95 055	-91 435
Personalkostnader	7	-271 398	-319 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 145 276	-1 089 334
Övriga rörelsekostnader		-53 592	-
		<u>-5 893 293</u>	<u>-5 595 321</u>
Rörelseresultat		700 476	1 018 253
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	570	494
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-380 981	-350 655
		<u>-380 411</u>	<u>-350 161</u>
Resultat efter finansiella poster		320 065	668 092
Resultat före skatt		320 065	668 092
Årets resultat		320 065	668 092

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	42 891 875	41 356 345
Inventarier	12	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott		-	511 038
		<u>42 891 875</u>	<u>41 867 383</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för, SAEF		111 136	111 136
		<u>111 136</u>	<u>111 136</u>
Summa anläggningstillgångar		43 003 011	41 978 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 959
Avräkning HSB Norr ek för		1 051 318	2 210 219
Övriga fordringar	13	23 010	8 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	186 064	271 200
		<u>1 260 392</u>	<u>2 492 700</u>
<i>Kassa och bank</i>	15	20 183	12 385
Summa omsättningstillgångar		1 280 575	2 505 085
SUMMA TILLGÅNGAR		44 283 586	44 483 604

EGET KAPITAL OCH SKULDER*Eget kapital**Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		1 808 200	1 808 200
Yttre underhållsfond		2 878 872	3 506 362
		<u>4 687 072</u>	<u>5 314 562</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		8 630 453	7 334 871
Årets resultat		320 065	668 092
		<u>8 950 518</u>	<u>8 002 963</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut**13 637 590** **13 317 525***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	16,21	12 333 518	23 446 589
		<u>12 333 518</u>	<u>23 446 589</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	17	16 255 771	5 816 702
Leverantörsskulder		277 677	232 437
Aktuell skatteskuld		132 560	69 710
Fond för inre underhåll	19	797 259	750 706
Övriga skulder	18	176 148	86 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	673 063	762 953
		<u>18 312 478</u>	<u>7 719 490</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 283 586** **44 483 604**

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,8% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Jämförelsetalen mellan 2017 och 2018 är inte omräknade.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 519 kr/lgh för 2022, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgifter	6 639 606	6 551 256
Hysesintäkter	32 774	33 600
Intäkter el	13 586	11 494
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	36 652	25 680
Intäkter gemensamhetsutrymmen	7 750	-
	6 730 368	6 622 030
<i>Avgår</i>		
Avsättning för fond för inre underhåll	-105 173	-105 173
Avgiftsbortfall	-51 384	-40 740
	6 573 811	6 476 117

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	19 958	137 457
	19 958	137 457

Not 4 Drift

	2022	2021
Fastighetsskötsel	835 557	832 335
Snöröjning och halkbekämpning	-	124 757
Reparationer	445 907	931 241
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	132 316	146 345
Uppvärmning	24 614	27 319
Vatten	80 726	27 066
Renhållning	405 977	422 442
Förvaltningskostnader	588 069	573 838
Försäkring	276 775	187 550
Fastighetsskatt/avgift	397 170	376 170
Kommunikation och media		
Datakommunikation	387 188	274 687
Kabel-TV	6 183	118 491
	3 580 482	4 042 241

Not 5 Underhåll

	2022	2021
Utfört underhåll installationer	171 626	-
Utfört underhåll huskropp utvändigt	431 376	52 918
Utfört underhåll mark	144 488	-
	747 490	52 918

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Garageplatser extern, förbrukningsmtrl	28 554	11 863
Telefon och porto mm	15 359	23 401
Kundförluster	311	395
Risikkostnader	521	1 832
Bolagsverket, årsredovisningar, fika, mm	1 600	5 825
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	48 710	48 119
	95 055	91 435

Not 7 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	129 550	142 300
Vicevärd	91 800	90 900
Bilersättningar	517	
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	4 000	3 600
Försäkring/medlemskap Fastigo	1 039	1 039
Övriga personalkostnader	5 661	17 650
Sociala kostnader	38 831	63 904
	271 398	319 393
Medelantal anställda	-	-
Vicevärd har varit Viljo Liukku		

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	1 145 276	1 089 334
	1 145 276	1 089 334

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	570	494
	570	494

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	380 376	349 707
Övriga finansiella kostnader	605	948
	380 981	350 655

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	60 066 377	59 518 877
-Årets anskaffningar, renovering balkongräcken	1 727 854	547 500
-Årets anskaffningar, målning fasad	1 006 543	-
-Årets utrangeringar	-285 000	-
	62 515 774	60 066 377
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-20 658 732	-19 569 398
-Årets utrangering	231 408	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 145 276	-1 089 334
	-21 572 600	-20 658 732
Bokfört värde byggnader	40 943 174	39 407 645
Bokfört värde mark	1 948 701	1 948 700
	42 891 875	41 356 345
Taxeringsvärde byggnader (värdeår: 1979):	56 974 000	51 174 000
Taxeringsvärde mark:	17 582 000	16 382 000

Not 12 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	232 316	232 316
	<u>232 316</u>	<u>232 316</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-232 316	-232 316
	<u>-232 316</u>	<u>-232 316</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 316	8 322
Momsfordran	14 694	-
	<u>23 010</u>	<u>8 322</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Telenor Bredband	93 731	95 943
Folksam	92 283	92 265
Övrigt, Moms	50	79
Försäkringsersättning	-	82 913
	<u>186 064</u>	<u>271 200</u>

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swischkonto	20 183	12 385
	<u>20 183</u>	<u>12 385</u>

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,98%	1 535 431	1 553 027
Stadshypotek	2023-06-30	0,82%	5 101 288	5 153 608
Stadshypotek	2025-09-01	0,95%	2 745 000	2 805 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,39%	2 190 276	2 690 276
Stadshypotek	2027-06-30	3,65%	2 582 700	2 756 594
Stadshypotek	2023-03-01	3,35%	1 960 000	2 220 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,55%	5 736 887	5 802 079
Stadshypotek	2023-06-30	1,06%	2 175 000	2 275 000
Stadshypotek	2027-12-01	1,15%	3 962 707	4 007 707
Stadshypotek	2023-02-01	2,85%	600 000	-
Totala skulder på bokslutsdagen			28 589 289	29 263 291
Nästa års amortering			-960 108	-1 165 300
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			<u>-3 840 432</u>	<u>-4 661 200</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			23 788 749	23 436 791
Totala skulder på bokslutsdagen			28 589 289	29 263 291
Avgår kortfristig del			<u>-16 255 771</u>	<u>-5 816 702</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			12 333 518	23 446 589

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	960 108	1 165 300
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	15 295 663	4 651 402
	16 255 771	5 816 702

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	43 855	49 439
Upplupna arbetsgivaravgifter	30 239	37 543
Påminnelser HSB Norr	102 054	-
	176 148	86 982

Not 19 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	750 706	738 088
Årets avsättning	105 173	105 173
Uttag under året	-58 620	-92 555
	797 259	750 706

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntor	31 171	26 182
Förutbetalda avgifter/hyror	603 194	545 734
Borevision	13 625	13 625
El Luleå Energi, Skellefteå Kraft	18 131	19 740
Fjärrvärme Skellefteå Kraft	4 241	3 891
Stena Recycling	2 701	12 853
Samordningen Anderstorp	-	140 928
	673 063	762 953

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Uttagna pantar i fastighet	37 135 000	37 135 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	37 135 000	37 135 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Lars Båtsta

Anders Burström

Anitha Hedlund-Nyström

Sonja Karlsson

Catrine Forsell

Malin Bohman

Solveig Mendris

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala underskrift

Margaretha Hörnqvist
Av föreningen vald revisor

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Bladet i Skellefteå, org.nr. 716415-1412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bladet i Skellefteå 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 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bladet i Skellefteå 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 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 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 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.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margaretha Hörnqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

LARS BÅTSTA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 09:37:28



ANDERS BURSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 15:24:21



MALIN BOHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 09:51:27



KATRIN FORSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 17:37:52



SONJA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 15:49:45



ANITA HEDLUND-NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 16:25:02



SOLVEIG LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:20:50



MARGARETHA HÖRNQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 09:40:13



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 09:37:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MARGARETHA HÖRNQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-06 kl. 16:34:45



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 09:36:05

