



ÅRSREDOVISNING 2021-07-01 - 2022-06-30

HSB:s brf City i Skellefteå
794700-1140



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s brf City i Skellefteå, 794700-1140 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

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.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pantern 7 och 8. På fastigheten har under 1950-51 uppförts två hus med adress Nygatan 58 A-C, 62 A-B, Skeppargatan 10 A-B, Viktoriagatan 7 och innehåller 43 lägenheter med bostadsrätt, 15 lokaler med bostadsrätt och åtta lokaler med hyresrätt. Dessutom har på fastigheterna uppförts 17 garage och 51 bilplatser.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Västerbotten. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
1,5 rum och kök	2	66
2 rum och kök	6	347
3 rum och kök	14	1 036
4 rum och kök	19	1 923
6 rum och kök	2	246
Bostäder	43	3 618
Lokaler hyresrätter	8	380
Lokaler bostadsrätter	15	2 030,5
Garageplatser	17	
Bilplatser med motorvärmare.	51	

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder.

Gjorda underhåll och investeringar

1983	Fjärrvärme installeras	2009	Fastighetsboxar
1984	Nya soprum	2010	Ljudstyrd belysning i trapphus
1991	Ombyggnad kök och badrum	2012	Ommålning trapphus
1993	Nya garage	2012	Värmeslingor i hänggrännor
1998	Byte yttertak	2014	Övernattningsrum
2002	Balkongrenovering	2015	Nya termostater
2002	Elinstallationer	2016	Målning av källare och nya armaturer
2003	Nya skyltfönster	2016	Målning av balkonger
2003	Bastu	2019	Ombyggnation av HSB:s lokaler till bostäder
2006	Stambyte och ventilation	2020	Renovering tvättstuga
2009	Dörrbyte	2021	Relining avloppsledningar Pantern 8

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det skett en utbyggnad av avfallsrum, samt att föreningen ansökt om bidrag till laddstolpar för elbilar.

Ekonomi

Senast årsavgifterna höjdes var den 2013-07-01 med 3%. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2022-2023 och beslutat om oförändrade årsavgifter fr o m 2022-07-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 524 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningen tar en avgift för andrahandsupplåtelser med 10% av prisbasbeloppet per år.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Kent Eriksson	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot/Sekreterare
Tomas Nilsson	Vice ordförande
Jean Lundqvist	Ledamot
Lena Nordlund	Ledamot
Anders Eskilsson	Ledamot
Per Stenmark	Ledamot, vicevärd
Kimmo Ejrevi	Utsedd av HSB Norr

Helen Söderström Styrelsesuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Jenny Andersson, Helen Söderström, Anders Eskilsson och Per Stenmark.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kent Eriksson, Jean Lundqvist, Anders Eskilsson och Per Stenmark, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Lars Burman med Anna Lundmark som suppleant, valda av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Åke Holmkvist och Staffan Lindgren, med Åke som valberedningens ordförande.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representant i HSB Norrs distriktsstämma har varit Kent Eriksson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-14. Vid stämman deltog 27 medlemmar.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Bredband	Riksnet
Kabel-TV	ComHem
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	Samhall
El	Luleå energi, Skellefteåkraft
Fjärrvärme	Skellefteå Kraft

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 73 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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning i tkr	3 625	3 653	3 614	3 627	3 636
Resultat efter fin.poster i tkr	260	365	348	264	233
Årsavgifter bostäder, kr/m2	524	524	524	475	524
Driftskostnad, kr/m2	422	427	413	410	393
Låneskuld, kr/m2	2 467	2 499	2 520	2 547	2 502
Genomsnittlig ränta lån i %	1,1	1,1	1,2	1,8	2,1
Yttre underhållsfond, kr/m2	295	284	210	162	99
Sparande, kr/m2 totalyta *	129	136	140	118	124
Soliditet i %**	18	17	15	13	12

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 903 505 kr. Under året har föreningen amorterat 161 372 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 92 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	127 855	1 717 343	971 166	365 481
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2021-12-14			365 481	-365 481
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-64 588	64 588	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		127 000	-127 000	
Årets resultat				260 103
Vid årets slut	127 855	1 779 755	1 274 235	260 103

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 274 235
Årets resultat	260 103
Totalt att disponera	1 534 338

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **1 534 338**

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

OR

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 625 189	3 653 288
Övriga rörelseintäkter	3	69	135
		<u>3 625 258</u>	<u>3 653 423</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 551 979	-2 578 080
Underhåll	5	-64 588	-
Övriga externa kostnader	6	-35 910	-30 495
Personalkostnader	7	-88 325	-62 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-457 575	-456 119
		<u>-3 198 377</u>	<u>-3 127 106</u>
Rörelseresultat		426 881	526 317
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	804	868
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-167 582	-161 704
		<u>-166 778</u>	<u>-160 836</u>
Resultat efter finansiella poster		260 103	365 481
Resultat före skatt		260 103	365 481
Årets resultat		260 103	365 481

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	14 190 365	14 647 940
		14 190 365	14 647 940
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 190 865	14 648 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		377	-
Aktuell skattefordran		14 215	-
Avräkning HSB Norr ek för		4 777 620	4 340 051
Övriga fordringar	12	50 876	37 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 484	97 169
		4 962 572	4 475 086
Summa omsättningstillgångar		4 962 572	4 475 086
SUMMA TILLGÅNGAR		19 153 437	19 123 526

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		127 855	127 855
Yttre underhållsfond		1 779 755	1 717 343
		<u>1 907 610</u>	<u>1 845 198</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 274 235	971 166
Årets resultat		260 103	365 481
		<u>1 534 338</u>	<u>1 336 647</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		3 441 948	3 181 845
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	<i>14,19</i>	12 633 389	6 557 889
		<u>12 633 389</u>	<u>6 557 889</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>15</i>	2 270 116	8 506 988
Leverantörsskulder		123 060	261 483
Aktuell skatteskuld		-	2 741
Fond för inre underhåll	<i>16</i>	49 546	49 546
Övriga skulder	<i>17</i>	52 277	36 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>18</i>	583 101	527 015
		<u>3 078 100</u>	<u>9 383 792</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 153 437	19 123 526

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 1,76% 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.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018-2019 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 slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

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

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. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Skatt

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 37 864 kr.

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/budget. Detta är en förändring jämfört med tidigare år då stämman fattade beslut om reservering och disposition. Ändringen är baserad på ny tolkning av stadgarna.

Not 2 Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Avgifter	3 224 925	3 224 921
Hysesintäkter	108 064	109 962
Intäkter el	213 111	246 917
Intäkter bredband	64 375	64 500
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	15 098	7 372
	<u>3 625 573</u>	<u>3 653 672</u>
<i>Avgår</i>		
Avgiftsbortfall	-384	-384
	<u>3 625 189</u>	<u>3 653 288</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Återvunna avgifter, bonus, överlåtelse och pantförskrivningar	69	135
	<u>69</u>	<u>135</u>

Not 4 Drift

	2021/2022	2020/2021
Fastighetsskötsel	252 718	151 433
Snöröjning och halkbekämpning	82 443	143 740
Reparationer	88 329	136 883
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	341 938	404 514
Uppvärmning	898 031	851 020
Vatten	217 038	250 057
Renhållning	169 641	127 589
Förvaltningskostnader	229 980	214 473
Försäkring	58 705	54 718
Fastighetsskatt/avgift	159 057	177 937
Kommunikation och media		
Datakommunikation	27 641	40 738
Kabel-TV	26 458	24 978
	<u>2 551 979</u>	<u>2 578 080</u>

Not 5 Underhåll

	2021/2022	2020/2021
Utfört underhåll installationer, byte duschkabin	15 842	
Utfört underhåll huskropp utvändigt, utbyggnad tak och soprum	48 746	
	<u>64 588</u>	

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021/2022	2020/2021
Telefon och porto mm	1 156	400
Kundförluster	70	91
Konsultarvoden	11 172	7 331
Bolagsverket, årsredovisning		973
Medlemskap HSB, medlemsaktiviteter	23 512	21 700
	35 910	30 495

Not 7 Personalkostnader

2021/2022 2020/2021

Vicevärd har varit Per Stenmark.

Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter

Kostnader för förtroendevalda

Arvoden enligt stämmobeslut	45 233	29 841
Vicevärd	20 000	20 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	1 000	500
Sociala kostnader förtroendevalda	17 078	11 325
Övriga kostnadsersättningar	5 014	746
	88 325	62 412

Not 8 Avskrivningar

	2021/2022	2020/2021
Byggnader	457 575	456 119
	457 575	456 119

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021/2022	2020/2021
Övriga ränteintäkter	804	868
	804	868

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	166 978	161 704
Övriga finansiella kostnader	604	
	167 582	161 704

Not 11 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	25 901 984	25 549 236
-Årets anskaffningar, Relining		352 748
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	25 901 984	25 901 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-11 611 044	-11 154 925
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-457 575	-456 119
Summa ackumulerade avskrivningar	-12 068 619	-11 611 044

Bokfört värde byggnader	13 833 365	14 290 940
Bokfört värde mark	357 000	357 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	14 190 365	14 647 940

Taxeringsvärde byggnader:	37 800 000	32 200 000
Taxeringsvärde mark:	13 574 000	10 803 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	50 876	37 866
	50 876	37 866

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring, bredband, kabeltv, medlemskap i HSB, eldeb,	119 484	97 169
	119 484	97 169

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek	2025-04-30	2,55 %	5 141 836	5 197 724
Stadshypotek	2022-07-07	1,40 %	1 718 222	1 736 898
Stadshypotek	2024-07-30	0,74 %	1 485 558	1 501 838
Stadshypotek	2024-03-30	0,98 %	1 001 615	1 012 299
Stadshypotek	2023-06-01	1,00 %	413 746	418 294
Stadshypotek	2025-04-30	1,01 %	5 142 528	5 197 824
Totala skulder på bokslutsdagen			14 903 505	15 064 877
Nästa års amortering			-161 372	-161 372
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-645 488	-645 488
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			14 096 645	14 258 017
Totala skulder på bokslutsdagen			14 903 505	15 064 877
Avgår kortfristig del			-2 270 116	-8 506 988
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del*			12 633 389	6 557 889

* Kortfristig del avser kommande amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum inom 12 månader från bokslutsdatum.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	161 372	161 372
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	2 108 744	8 345 616
	2 270 116	8 506 988

Not 16 Fond för inre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	49 546	49 546
Vid årets utgång	49 546	49 546

Not 17 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Personalens källskatt	1 500	1 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 571	1 571
Momsskuld	25 763	10 285
Övriga kortfristiga skulder	23 443	22 663
	52 277	36 019

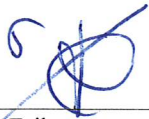
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Arvoden	24 400	24 400
Sociala avgifter	6 100	6 100
Räntor	38 578	26 787
Förutbetalda avgifter/hyror	343 743	354 854
Borevision	10 955	9 077
Fjärrvärme, el, markvärme	159 325	105 797
	583 101	527 015

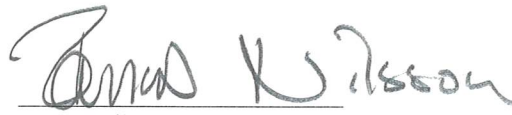
Not 19 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Ställda säkerheter		
Uttaga panter i fastighet	21 677 400	21 677 400
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	21 677 400	21 677 400
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

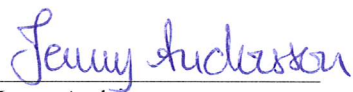
Skellefteå 2022-11-30



Kent Eriksson



Tomas Nilsson



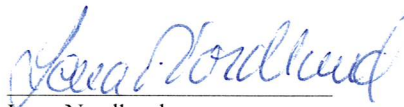
Jenny Andersson



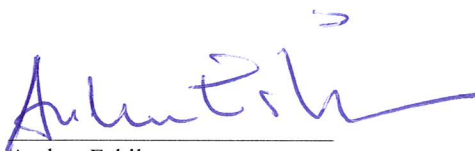
Per Stenmark



Jean Lundqvist



Lena Nordlund



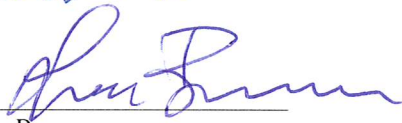
Anders Eskilsson



Kimmo Ejrevi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-02

2022-11-30



Lars Burman

Av föreningen vald revisor



BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Oscar Rosdahl

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf City i Skellefteå, org.nr. 7947001140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf City i Skellefteå för perioden 210701-220630.

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 30 juni 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 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 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 uppger, 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 City i Skellefteå för perioden 210701-220630 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 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 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.

Skellefteå den 2 /12 2022

Oscar Rosdahl

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Oscar Rosdahl

2022-11-30

Lars Burman

Lars Burman

Av föreningen vald revisor