

ÅRSREDOVISNING

1/1 2022 – 31/12 2022

**BRF SLOTTSBACKEN
I MALMÖ**

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Slottsbacken
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 28 juni 2023, kl. 18.00

Plats: Sperlingsgatan

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse har skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slottsbacken med säte i Malmö org.nr. 769608-6607 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Malmö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bardisanen 7	2004-11-25	2006

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	317
1	garageplats	0
Totalt 5 objekt		317

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 2 st 3 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Timmie Andersson	Ordförande	2022-01-01	2022-12-31
Kerstin Bohlin	Ledamot	2022-01-01	2022-12-31
Sofia Bennrup	Ledamot	2022-06-29	2022-12-31
Ludvig Lenander	Ledamot	2022-06-29	2022-12-31
Philip Svensson	HSB-ledamot	2022-06-29	2022-12-31
Matilda Fingal	Suppleant	2022-06-29	2022-12-31



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kerstin Bohlin.

Styrelsen har under året hållit två protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kerstin Bohlin, Sofia Bennrup, Timmie Andersson, Ludvig Lenander.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Revisor från BoRevision AB vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. På stämman deltog fyra medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Byte av ytterdörrar i föreningen.

Nytt staket längst med Sperlingsgatan.

Årtal

Ändamål

2021-2023

Byte av staket/ytterdörrar

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

Taktvätt och målning utav takkupor.

Fasadrengöring.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 7 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 8.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	249	182	239	217	290
Skuldsättning, kr/kvm	12 441	12 527	12 527	12 527	12 527
Räntekänslighet, %	15	15	15	15	15
Energikostnad, kr/kvm	163	151	96	157	176
Driftskostnad, kr/kvm	685	642	585	603	529
Årsavgifter, kr/kvm	831	814	814	814	814
Totala intäkter, kr/kvm	934	824	824	821	819
Nettoomsättning, tkr	296	261	261	260	258
Resultat efter finansiella poster, tkr	26	-121	23	16	39
Soliditet, %	51	51	52	52	52

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 439 400	0	0	4 439 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	125 100	0	78 000	203 100
S:a bundet eget kapital, kr	4 564 500	0	78 000	4 642 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-247 953	-120 979	-78 000	-446 932
Årets resultat, kr	-120 979	120 979	26 124	26 124
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-368 932	0	-51 876	-420 808
S:a eget kapital, kr	4 195 568	0	26 124	4 221 692

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 78 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-368 931
Årets resultat, kr	26 124
Reservation till underhållsfond, kr	-78 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-420 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-420 807

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	296 169	261 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		296 169	261 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-84 962	-219 114
Övriga externa kostnader	4	-49 436	-41 365
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 896	-52 896
Summa rörelsekostnader		-187 294	-313 375
Rörelseresultat		108 875	-52 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		919	1 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 670	-70 013
Summa finansiella poster		-82 751	-68 952
Årets resultat		26 124	-120 979

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 719 519	7 772 415
Summa materiella anläggningstillgångar		7 719 519	7 772 415
Summa anläggningstillgångar		7 719 519	7 772 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 977	60
Övriga fordringar	6	382 548	348 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6 669	8 552
Summa kortfristiga fordringar		410 194	356 798
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		100 000	100 000
Summa kortfristiga placeringar		100 000	100 000
Summa omsättningstillgångar		510 194	456 798
SUMMA TILLGÅNGAR		8 229 713	8 229 213

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 439 400	4 439 400
Yttre fond		203 100	125 100
Summa bundet eget kapital		4 642 500	4 564 500
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-446 931	-247 953
Årets resultat		26 124	-120 979
Summa fritt eget kapital		-420 807	-368 932
Summa eget kapital		4 221 693	4 195 568
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	3 607 160	0
Summa långfristiga skulder		3 607 160	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	336 480	3 971 000
Leverantörsskulder		6 601	6 192
Skatteskulder		11 912	11 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	45 867	44 901
Summa kortfristiga skulder		400 860	4 033 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 229 713	8 229 213

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		26 124	-120 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		52 896	52 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		79 020	-68 083
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 337	-11 962
Förändring av kortfristiga skulder		1 735	14 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten		65 418	-65 459
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-27 360	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-27 360	0
Årets kassaflöde		38 058	-65 459
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		436 415	501 874
Likvida medel vid årets slut		474 473	436 415

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2022.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	263 274	258 108
Bredband	8 112	2 704
Pant- och överlåtelseavgifter	3 865	476
Övriga intäkter	20 918	60
	296 169	261 348

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	2 999	18 120
Planerat underhåll	0	125 900
El	14 278	5 022
Uppvärmning	26 689	29 862
Vatten	10 781	13 078
Sophämtning	4 292	6 371
Fastighetsförsäkringar	9 456	9 066
Bredband	10 391	5 859
Kommunal fastighetsavgift	6 076	5 836
	84 962	219 114

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningskostnader	31 276	26 432
Revisionsarvoden	9 656	9 013
Övriga kostnader	8 504	5 920
	49 436	41 365

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 318 647	8 318 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 318 647	8 318 647
Ingående avskrivningar	-546 232	-493 336
Årets avskrivningar	-52 896	-52 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-599 128	-546 232
Utgående redovisat värde	7 719 519	7 772 415
Taxeringsvärden byggnader	5 200 000	4 177 000
Taxeringsvärden mark	1 261 000	1 328 000
	6 461 000	5 505 000
Bokfört värde byggnader	5 554 119	5 607 015
Bokfört värde mark	2 165 400	2 165 400
	7 719 519	7 772 415

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 075	2 271
Avräkningskonto HSB Malmö	374 473	336 415
Fordran Avloppsakuten Syd AB	0	9 500
	382 548	348 186

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	242	233
Förutbetald fastighetsförsäkring	6 427	6 242
Förutbetalt bredband	0	2 077
	6 669	8 552

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 971 000	3 971 000
	3 971 000	3 971 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

336 480 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 27 360 kr.

Beräknad skuld om fem år är 3 761 240 kr.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	336 480	3 971 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	3 607 160	0
	3 943 640	3 971 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för kapitalbindning	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	3,620	2025-05-23	1 223 000	1 223 000
Swedbank Hypotek	1,860	2024-02-23	1 215 000	1 224 000
Swedbank Hypotek	1,550	2024-01-25	1 205 640	1 224 000
Swedbank Hypotek	4,255	2023-06-28	300 000	300 000
			3 943 640	3 971 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 423	7 649
Beräknat arvode för revision	9 510	9 229
Upplupen el	1 384	598
Upplupen värme	3 785	5 239
Förutbetalda hyror och avgifter	25 765	22 185
	45 867	44 900

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Malmö 2023-03-05

Timmie Andersson
Ordförande

Ludvig Lenander

Kerstin Bohlin

Sofia Bennrup

Philip Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

Valon Gashi
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
BoRevision i Sverige AB

Mohammed Daabas
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slottsbacken, org.nr. 769608-6607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slottsbacken för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 mina 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Slottsbacken för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman för 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad föreningsvald revisor är således inte med namn vald av stämman.

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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mohammed Daabas
Av föreningen vald revisor

