



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Guldbaggen i Växjö med säte i Växjö org.nr. 729500-1593 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Guldbaggen 11		1959
Totalt 1 objekt		

Förening äger fastigheter ovan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3900
Totalt 40 objekt		3900

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Jonasson	Ordförande	2022-06-06	
Christer Jonasson	Ledamot	2022-01-01	2022-06-06
Carina Ingesson	Ordförande	2022-01-01	2022-06-06
Leif Olofsson	Ledamot	2022-01-01	2022-06-06
Leif Gummesson	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2022-01-01	
Christina Petersson	Ledamot	2022-06-06	
Juha Järvelin	Ledamot	2022-01-01	
Johan Oléhn	Ledamot	2022-06-06	
Ulrika Claesson	Ledamot	2022-01-01	
Dezsö-Csaba Pap	Ledamot	2022-01-01	
Patrik Bothin	Ledamot	2022-01-01	2022-06-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Carina Ingesson, Leif Olofsson och Patrik Botin.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Jonasson, Juha Järvelin.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Per Tobiasson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Christina Karlsson (Ordförande) och Maria Rehn, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 20 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +6%.

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 2022-09-22.

Följande underhåll & investeringar m m har utförts under året :

Förbättringsmålat av plåttaken.

Investering av grovtvätt.

UNDERHÅLL, INVESTERING ELLER REPARATIONER

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2007	Byte av alla ytterdörrar, 41 st.
2010	Byte av avloppsstammar i 9 lägenheter samt byte av köksstammar i 14 lägenheter.
2011	Byte av stammar i några lägenheter.
2012	Relining av avloppsstammar.
2014	Nytt fläktsystem. Målning av putsen på fasaderna.
2016	Fönsterbyte.
2020	Installation av 5 st. radonsugar.
2020	Energideklaration.
2022	Förbättringsmålat av plåttaken.
2022	Investering av grovtvätt.

UNDERHÅLLSÅTGÄRD ELLER INVESTERING

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Byte av garageportar samt träpanel.
2025	Byte av värmexlare.
2025	Utökning av parkeringsyta.
2025	Plåtbeklädnad av gavlar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	97	70	112	99	114
Skuldsättning, kr/kvm	1 306	1 334	1 362	1 390	1 418
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	117	174	166	163	168
Driftskostnad, kr/kvm	347	359	310	322	312
Årsavgifter, kr/kvm	518	489	489	489	489
Totala intäkter, kr/kvm	521	491	490	490	493
Nettoomsättning, tkr	2 030	1 917	1 911	1 910	1 922
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	-58	164	168	-53
Soliditet, %	35	35	35	33	32

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	292 200	0	0	292 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 696 334	0	67 476	1 763 810
S:a bundet eget kapital, kr	1 988 534	0	67 476	2 056 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 111 041	-58 006	-67 476	985 559
Årets resultat, kr	-58 006	58 006	15 331	15 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 053 035	0	-52 145	1 000 890
S:a eget kapital, kr	3 041 569	0	15 331	3 056 900

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 172 000 kr samt ianspråktagande skett med 104 524 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	1 053 035
Årets resultat, kr	15 331
Reservation till underhållsfond, kr	-172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	104 524
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 000 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 000 890

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 030 209	1 916 795
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 030 209	1 916 795
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 353 372	-1 399 089
Underhåll enligt plan	Not 4	-104 524	-73 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 702	-131 359
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-89 110	-69 997
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-258 125	-258 127
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 952 833	-1 932 419
RÖRELSERESULTAT		77 376	-15 624
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 054	-42 382
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-62 045	-42 382
ÅRETS RESULTAT		15 331	-58 006

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 584 881	7 843 006
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 584 881</u>	<u>7 843 006</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 585 381</u>	<u>7 843 506</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3	3
Avräkningskonto HSB		997 201	813 844
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 637	6 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	57 076	78 382
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 060 917</u>	<u>898 861</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 060 917</u>	<u>898 861</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 646 298</u>	<u>8 742 367</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	292 200	292 200
Fond för yttre underhåll	1 763 810	1 696 334
Summa bundet eget kapital	2 056 010	1 988 534
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	985 559	1 111 041
Årets resultat	15 331	-58 006
Summa fritt eget kapital	1 000 890	1 053 035
Summa eget kapital	3 056 900	3 041 569
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 602 500	632 500
Summa långfristiga skulder	602 500	632 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 490 466	4 570 154
Medlemmarnas inre fond	Not 13 1 536	1 536
Leverantörsskulder	136 468	179 196
Aktuell skatteskuld	Not 14 27 964	30 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 330 464	286 895
Summa kortfristiga skulder	4 986 898	5 068 298
Summa skulder	5 589 398	5 700 798
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 646 298	8 742 367

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 021 280	1 907 040
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 929	9 756
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	-1
	2 030 209	1 916 795
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-26 503	-25 171
El	-46 256	-33 864
Uppvärmning	-495 849	-492 310
Vatten	-146 855	-150 938
Renhållning	-66 810	-63 191
TV, bredband, iptelefoni	-80 411	-140 387
Förvaltningskostnader fastighetskötsel	-123 106	-136 112
Försäkringar	-30 409	-18 677
Fastighetsskatt	-335 467	-335 467
Övriga driftskostnader	-1 706	-2 972
	-1 353 372	-1 399 089
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-88 529	-43 366
Underhåll installationer	-15 995	0
Underhåll huskropp utvändigt	0	-30 481
	-104 524	-73 847
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 165	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-93 196	-87 101
Kostnader överlåtelse och panter	-9 615	-9 747
Föreningsverksamhet	-3 948	-1 000
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 188	0
Medlemsavgifter HSB	-18 312	-18 077
Stämma och styrelse	-10 278	-1 435
	-147 702	-131 359
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-38 501	-27 300
Löner för anställda	-5 610	-2 100
Vicevärdarvode	-21 000	-21 000
Övriga arvoden	-2 000	-2 000
Revisionsarvode	-2 200	-2 200
Sociala avgifter	-19 799	-15 397
	-89 110	-69 997
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-244 377	-244 377
Markanläggningar	-13 748	-13 750
	-258 125	-258 127

2022-12-31 2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2079	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 890 552	11 890 552
Ingående anskaffningsvärde mark	142 380	142 380
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	137 482	137 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 170 414	12 170 414
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 258 676	-4 014 299
Årets avskrivningar byggnader	-244 377	-244 377
Ingående avskrivningar markanläggningar	-68 732	-54 982
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 748	-13 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 585 533	-4 327 408
Utgående redovisat värde	7 584 881	7 843 006
Redovisade värden byggnader	7 387 499	7 631 876
Redovisade värden mark	142 380	142 380
Redovisade värden markanläggningar	55 002	68 750

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1960	26 000 000	18 729 000	44 729 000	44 729 000
		26 000 000	18 729 000	44 729 000	44 729 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 805 000	5 805 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	5 805 000	5 805 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	6 637	6 632
	6 637	6 632

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	32 048	54 018
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 104	5 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 924	19 265
	57 076	78 382

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,90%	2024-09-01	632 500	30 000
Stadshypotek AB		1,39%	2023-03-30	3 545 000	87 500
Stadshypotek AB		2,05%	2023-05-04	915 466	9 688
				5 092 966	127 188
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					602 500
Nästa års amortering av långfristig skuld					30 000
Lån som ska konverteras inom ett år					4 460 466
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 490 466
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,45%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					508 752
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 457 026
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 536	1 536
	1 536	1 536

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	27 962	30 513
Slutskatteskuld föregående år	2	4
	27 964	30 517

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	25 200	23 200
Upplupna sociala avgifter	7 918	7 289
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	78 637	72 923
Upplupna räntekostnader	14 896	8 023
Upplupen revision	10 790	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	184 898	157 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 125	6 225
	330 464	286 895

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christer Jonasson

.....
Christina Petersson

.....
Dezső-Csaba Pap

.....
Johan Oléhn

.....
Juha Järvelin

.....
Leif Gummesson

.....
Ulrika Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Tobiasson
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Guldbaggen i Växjö, org.nr. 729500-1593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Guldbaggen i Växjö 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 Guldbaggen i Växjö 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. Revisor 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Tobiasson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER JONASSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 14:32:58



DEZSÖ-CSABA PAP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 19:05:08



LEIF GUMMESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 17:39:16



JUHA JÄRVELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-09 kl. 19:18:13



CHRISTINA PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 09:23:35



ULRIKA CLAESSION

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 17:15:34



JOHAN OLÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 21:09:37



PER TOBIASSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:41:05



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 12:24:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Guldbaggen i Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER TOBIASSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:41:54



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 12:24:01



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.