



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bohus i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-7328 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Masken 51	1974-08-01	1974

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folsam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	299
143	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10130
116	garageplatser	0
Totalt 262 objekt		10429

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 18 st 2 rok, 67 st 3 rok, 35 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Fredin	Ordförande	2014-11-20	
Elisabeth Tjörnhammar	Ledamot	2021-11-22	
Marcus Lange	Ledamot	2019-11-24	
Jenny Caesar	Ledamot	2020-12-10	2023-01-03
Marcus Alexander Hultgren	Ledamot	2023-01-03	
Jesper Levén	Ledamot	2016-12-01	
Victor Harju	HSB - Ledamot	2020-03-11	
Tanja Bobor	Suppleant	2020-12-10	
Erika Wentjärn	Suppleant	2021-11-22	

I tur och ordning att avgå ifrån styrelsen vid nästa ordinarie föreningsstämma är: Marcus Lange, Elisabeth Tjörnhammar och Erika Wentjärn. De har dock ställt sig till förfogande för fortsatt arbete.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten, inklusive ett konstituerade möte.

Firmatecknare har varit: Elisabeth Tjörnhammar, Peter Fredin, Marcus Lange, Jenny Caesar, Jesper Levén.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Lars Wiggman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Pernilla Ericols och Ingela Espmark, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 november 2022. På stämman deltog 41 st. röstberättigade medlemmar plus 3 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 17 maj 2023.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% i januari 2023. Detta framförallt för att kompensera för högra kostnader för värme och el.

I och med stambytet och övriga kostnadsökningar kommer årsavgifterna att ses över de närmaste åren. I samband med stambytet kommer föreningen även införa individuell mätning och debitering (IMD) av tappvarmvatten och el. Detta efter att alla lägenheterna är färdigställda. Det innebär att medlemmarna kommer betala för sin egen förbrukning. Föreningen kommer att ha gemensamma avtal för vatten- och elleverans. Förändringen är att man betalar sin egen förbrukning av el och varmvatten

Lån

Nya lån har tagits löpande under perioden för att betala de kostnader som uppkommit i samband med stambytet, enligt plan.

Stambytet

Arbetet har fortskridit sedan oktober 2022. Metrolit är huvudansvariga och har under projektiden sitt platskontor i föreningens samlingslokal. Även andra utrymmen som bastun, återbruksrummet och några mindre förråd används till omklädningsrum, visningsrum och lager.

Metrolit har även etablering utomhus för lager-, och arbetscontainrar. En dusch- och toalettagn står på gården för de boende. Arbetet har flutit på relativt smärtfritt och planeras bli klart i tid.

Bohusbladet och skriftlig information i portarna.

Föreningens nyhetsbrev Bohusbladet utkom med 5 nummer under verksamhetsåret (två nr under 2022 och tre nummer under 2023). Nyhetsbrevet sätts upp i portarna, skickas digitalt till de medlemmar som anmält sina mejladresser till Mina sidor på HSB samt publiceras på föreningens hemsida.

Städdagar

Ingen städdag arrangerades våren 2023 pga stambytet och den plats Metrolits utrustning tar på gården. En container ställdes dock ut tillsammans med grannföreningen under en helg.

Återbruksrummet

Då återbruksrummet nyttjats av Metrolit som visningsrum under stambytet så har ett mindre tillfälligt ÅR upprättats utanför det tidigare rummet.

Följande större åtgärder har genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av fastighetens lås samt nytt system för inpassering i portar och garage.
2021- Pågående	Stambyte
2023	Takläckage

De närmaste fem åren har föreningen inga planer på större åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 198 och under året har det tillkommit 17 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	237	204	254	228	237
Skuldsättning, kr/kvm	5 423	3 773	3 851	3 933	3 975
Räntekänslighet, %	7	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	268	261	209	197	213
Driftskostnad, kr/kvm	634	619	549	548	537
Årsavgifter, kr/kvm	699	679	679	662	646
Totala intäkter, kr/kvm	941	868	850	827	824
Nettoomsättning, tkr	9 834	9 059	8 872	8 642	8 601
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 242	527	1 265	552	771
Soliditet, %	20	26	25	23	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	2 281 600	0	0	2 281 600
Underhållsfond, kr	6 970 870	0	780 000	7 750 870
S:a bundet eget kapital, kr	9 252 470	0	780 000	10 032 470
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 700 021	526 651	-780 000	4 446 672
Årets resultat, kr	526 651	-526 651	1 242 137	1 242 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 226 672	0	462 137	5 688 809
S:a eget kapital, kr	14 479 142	0	1 242 137	15 721 279

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 780 000 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	5 226 672
Årets resultat, kr	1 242 137
Reservation till underhållsfond, kr	-780 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 688 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 688 809

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

Resultaträkning		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 833 966	9 059 419
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 008 797	-5 870 084
Övriga externa kostnader	Not 3	-119 925	-251 658
Planerat underhåll		0	-431 649
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-510 731	-360 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 230 404	-1 173 945
Summa rörelsekostnader		-7 869 857	-8 088 334
Rörelseresultat		1 964 109	971 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 844	25 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-734 816	-470 295
Summa finansiella poster		-721 972	-444 434
Årets resultat		1 242 137	526 651

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	41 651 674	42 882 078
Pågående nyanläggningar	Not 8	25 272 486	737 975
		<u>66 924 160</u>	<u>43 620 053</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>66 924 660</u>	<u>43 620 553</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		16 881	23 959
Avräkningskonto HSB Stockholm		12 421 637	7 252 889
Placeringskonto HSB Stockholm		348 327	347 128
Övriga fordringar	Not 10	985	38 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	565 153	309 686
		<u>13 352 984</u>	<u>7 971 800</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	4 000 000
Kassa och bank	Not 13	42 212	4 634
Summa omsättningstillgångar		<u>13 395 196</u>	<u>11 976 434</u>
Summa tillgångar		<u>80 319 855</u>	<u>55 596 987</u>

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 281 600	2 281 600
Yttre underhållsfond	7 750 870	6 970 870
	<u>10 032 470</u>	<u>9 252 470</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 446 672	4 700 021
Årets resultat	1 242 137	526 651
	<u>5 688 809</u>	<u>5 226 672</u>
Summa eget kapital	<u>15 721 279</u>	<u>14 479 142</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 47 157 119	24 082 320
	<u>47 157 119</u>	<u>24 082 320</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 9 432 320	15 294 619
Leverantörsskulder	6 437 468	219 918
Skatteskulder	85 982	54 702
Fond för inre underhåll	199 581	199 581
Övriga skulder	Not 16 128 520	135 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 157 586	1 130 930
	<u>17 441 457</u>	<u>17 035 524</u>
Summa skulder	64 598 576	41 117 844
Summa eget kapital och skulder	<u>80 319 855</u>	<u>55 596 987</u>

Kassaflödesanalys	2023-06-30	2022-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 242 137	526 651
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 230 404	1 173 945
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 472 541</u>	<u>1 700 596</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-211 236	24 807
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	6 268 232	242 933
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>8 529 537</u>	<u>1 968 335</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-24 534 511	-1 522 963
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-24 534 511</u>	<u>-1 522 963</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	17 212 500	-812 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>17 212 500</u>	<u>-812 500</u>
Årets kassaflöde	1 207 526	-367 128
Likvida medel vid årets början	11 604 651	11 971 778
Likvida medel vid årets slut	12 812 176	11 604 651

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,1% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 080 432	6 874 212
Individuell mätning vatten	27 222	25 470
Hyror	2 052 672	2 074 705
Elstöd	253 567	0
Försäkringsersättning	401 813	104 021
Övriga intäkter	68 764	31 615
Bruttoomsättning	9 884 470	9 110 023
Avgifts- och hyresbortfall	-50 504	-50 604
	9 833 966	9 059 419
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	599 627	534 168
Reparationer	730 484	819 228
El	1 313 463	1 299 853
Uppvärmning	1 195 799	1 190 885
Vatten	310 612	260 505
Sophämtning	411 782	343 204
Fastighetsförsäkring	208 775	184 611
Kabel-TV och bredband	278 068	277 989
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	389 825	379 587
Förvaltningsarvoden	538 348	533 683
Övriga driftkostnader	32 014	46 371
	6 008 797	5 870 084
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	10 156
Hyror och arrenden	25 548	8 972
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 166	38 772
Administrationskostnader	27 780	48 423
Extern revision	16 250	14 750
Konsultkostnader	0	85 406
Medlemsavgifter	45 181	45 179
	119 925	251 658
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	396 060	285 600
Sociala avgifter	114 471	75 197
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	510 731	360 997
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 686	3 523
Ränteintäkter HSB placeringskonto	3 503	347
Ränteintäkter skattekonto	400	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 550	21 300
Övriga ränteintäkter	705	691
	12 844	25 861
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	733 631	469 495
Övriga räntekostnader	1 185	800
	734 816	470 295

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	57 890 405	56 874 192
Anskaffningsvärde mark	3 800 000	3 800 000
Årets investeringar	0	1 016 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 690 405	61 690 405
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 808 327	-17 634 382
Årets avskrivningar	-1 230 404	-1 173 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 038 731	-18 808 327
Utgående bokfört värde	41 651 674	42 882 078
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	147 000 000	147 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	316 000 000	316 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 637 000	4 637 000
Summa taxeringsvärde	479 237 000	479 237 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	737 975	231 225
Årets investeringar	24 534 511	506 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 272 486	737 975
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	985	638
Övriga fordringar	0	37 500
	985	38 138
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	307 614	307 682
Upplupna intäkter	257 539	2 005
	565 153	309 686

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2023-06-30	2022-06-30			
Not 12 Kortfristiga placeringar						
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		0	4 000 000			
		0	4 000 000			
Not 13 Kassa och bank						
Handkassa		4 231	4 231			
Nordea		37 981	403			
		42 212	4 634			
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Länsförsäkringar	90296871410	2,58%	2025-06-30	6 765 000	150 000	
Nordea	39788925448	0,70%	2024-09-18	7 672 500	0	
Nordea	39788929419	0,55%	2023-09-20	6 977 500	0	
Nordea	39798256344	0,49%	2024-01-17	2 667 320	550 000	
Stadshypotek AB	815086	3,86%	2026-03-30	8 000 000	0	
Stadshypotek AB	820900	3,82%	2026-06-01	7 607 119	0	
Stadshypotek AB	826186	4,10%	2027-06-30	10 000 000	0	
Stadshypotek AB	828174	4,53%	2025-06-30	6 900 000	0	
				56 589 439	700 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					53 089 439	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					47 157 119	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					74 921 000	49 921 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld		9 432 320	15 294 619			
		9 432 320	15 294 619			
Not 16 Övriga skulder						
Momsskuld		128 520	135 775			
		128 520	135 775			
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader		71 286	34 534			
Förutbetalda hyror och avgifter		751 936	688 091			
Övriga upplupna kostnader		334 364	408 305			
		1 157 586	1 130 930			

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Pågående stambyte.

Rutten

2023-06-30 2022-06-30

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Elisabeth Tjörnhammar

Jesper Levén

Marcus Hultgren

Marcus Lange

Peter Fredin

Victor Harju

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Lars Wiggman
Av föreningen vald revisor

Lena Zozulyak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bohus i Stockholm, org.nr. 702001-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bohus i Stockholm för räkenskapsåret 2022-07-01–2023-06-30.

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 2023 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 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 Bohus i Stockholm för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lara Wigman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bohus i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER FREDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-29 kl. 17:37:11



VICTOR HARJU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 10:07:35



MARCUS ALEXANDER HULTGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 20:29:37



ELISABETH TJÖRNHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 13:32:24



MARCUS LANGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 07:04:24



JESPER LEVÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 14:55:23



LARS WIGGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 15:23:05



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-07 kl. 12:25:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bohus i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS WIGGMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 15:24:21



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

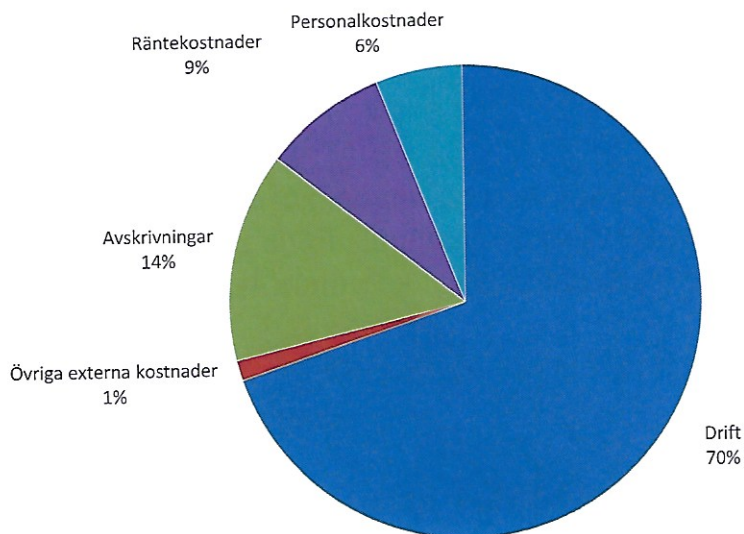
E-signerade med BankID: 2023-11-07 kl. 12:24:14





HSB Bostadsrättsförening Bohus i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

