

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Häggen i Ystad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### 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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Ystad.

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1972 på fastigheten Häggen 11 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Mariagatan 7 A-D i Ystad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	30	1 644
4	6	546
	<b>36</b>	<b>2 190</b>

Lokaler, hyresrätt	2	111
Parkeringsplatser	16	

##### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25, varvid 8 röstberättigade medlemmar var representerade.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Birgit Jönsson	ordförande, vald till årsstämman 2023
Ann-Christin Piledahl	vice ordförande, vald till årsstämman 2024
Harald Brundell	sekreterare, vald till årsstämman 2023
Erik Karlsson	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Fredrik Bodin	styrelseledamot utsedd av HSB Skåne

Kristoffer Nilsson styrelsesuppleant, vald till årsstämman 2023

Av föreningen vald revisor har varit Maj-Britt Olsson samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Conny Nilsson (sammankallande), Roger Andersson och Annie Jellvi.

Under året har Ann-Christin Piledahl varit av föreningen anställd vicevärd på deltid.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
Ystad Energi	uppvärmning med fjärrvärme (varmvatten)
Tele 2	kabel-TV
Tele 2	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	trappstädning och snö/halkbekämpning
Växtkraft i Skåne Tranås	trädgårdsskötsel
Avarn	serviceavtal brandlarm
Anticimex	rättstopp i avloppssystemet
Siemens	värmeväxlare varmvatten
Techem IMD system	IMD mätning värme (gäller 2023)
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-03-21 av Birgit Jönsson och Harald Brundell tillsammans med konsult från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens 60-åriga underhållsplan.

### Underhåll

Underhållsåtgärder under året:

Målning av linjerna på parkering och monterat ny numrering för parkeringsplatserna.

Delat ut brandvarnare till samtliga lägenheter och uthyrningslokal.

Montering av rörelsevakt på belysningen i tvättstuga och torkrum.

Byte av skadat virke på pergolan.

Beslutat att införa IMD, individuell mätning och debitering gällande värme i lägenheterna.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

Byte av tappvattenledningar år 2012, 2014-2015.

Målning av fönster år 2014.

Renovering av spillvattenledningar i källaren år 2018.

Byte av ventilationsfläkt i trappa B, reparation och målning av samtliga fundament under balkongerna, byte av tappvattenledning in i fastigheten samt renovering och putsning av grunden år 2019.

Renovering av sophus med byte av dörrar och byte av torktumlare i tvättstugan år 2020.

Utfört stambyte med badrumsrenovering, utfört renovering av tvättstuga, mangelrum, styrelserum och fritidslokal år 2021.

Byte av elinstallationer i källaren med bland annat elbesparande led belysning, byte av badrumsfönster i gavel-lägenheterna (6 st) samt OVK kontroll genomförd år 2021.

Framtida planerade underhållsåtgärder:

Byte undermätare i samtliga lägenheter och införa IMD gällande värme samt målning av plank och pergola år 2023.

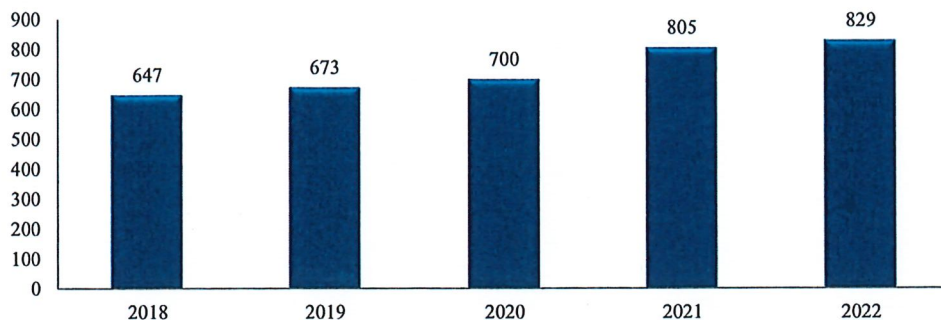
Enligt besiktningsprotokoll från 2021-10-22 gällande yttertak, ska taket läggas om inom tre till fem år. Styrelsen har diskuterat att då byggnadsställningar finns på plats ska fönster bytas. Om möjligt lägga solceller på taket. I skrivande stund är inget beslutat.

AM

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 829 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m<sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 326 330 kr. Under året har föreningen amorterat 298 200 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 38 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	42
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	41

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 6 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 981	1 902	1 689	1 618
Resultat efter finansiella poster, tkr	104	118	-33	89
Eget kapital, tkr	3 615	3 511	3 393	3 426
Taxeringsvärde, tkr	23 972	23 731	23 731	23 731
-varav byggnad, tkr	18 772	17 531	17 531	17 531
Soliditet, %	24%	20%	60%	61%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	829	805	700	673
Hysesintäkt lokal/m <sup>2</sup> lokalyta	423	416	381	359
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 172	5 308	832	877
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	65	42	14	14
Räntekänslighet, %	6%	7%	1%	1%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	47%	49%	8%	8%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	167	91	84	76
Sparande/m <sup>2</sup> byggnadsyta	222	159	177	159
Energikostnad/m <sup>2</sup> byggnadsyta	275	218	225	207



**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	239 000	0	1 431 129	1 722 744	118 436	3 511 308
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				118 436	-118 436	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			97 000	-97 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-23 750	23 750		0
Årets resultat					103 642	103 642
Belopp vid årets utgång	239 000	0	1 504 379	1 767 929	103 642	3 614 950

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 841 179
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-97 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	23 750
Årets resultat	103 642
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 871 571</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	1 871 571
-------------------------	-----------

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 980 741	1 902 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 000	3 680
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 983 741</b>	<b>1 905 777</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 179 418	-1 046 481
Underhåll enligt plan	Not 5	-23 750	-36 091
Övriga externa kostnader	Not 6	-46 105	-249 973
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-105 504	-153 321
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-383 133	-210 454
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 737 910</b>	<b>-1 696 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 831</b>	<b>209 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		133	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 323	-91 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 190</b>	<b>-91 022</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>103 642</b>	<b>118 436</b> <span style="float: right;">24</span>

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	14 641 095	15 024 228
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 641 095</b>	<b>15 024 228</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa anläggningstillgångar****14 641 595**      **15 024 728****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		4 152	90
Kundfordringar		4 806	6 315
Avräkningskonto HSB		0	5 627
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	26 097	26 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	63 694	60 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 749</b>	<b>98 586</b>

*Kassa och bank*

Bank	Not 14	620 191	2 135 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>620 191</b>	<b>2 135 452</b>

**Summa omsättningstillgångar****718 940**      **2 234 038****Summa tillgångar****15 360 534**      **17 258 766**

M

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	239 000	239 000
Fond för yttre underhåll	1 504 379	1 431 129
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 743 379</b>	<b>1 670 129</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 767 929	1 722 744
Årets resultat	103 642	118 436
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 871 571</b>	<b>1 841 179</b>

**Summa eget kapital**

**3 614 950**      **3 511 308**

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	8 178 130	9 386 330
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 178 130</b>	<b>9 386 330</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		3 148 200	2 238 200
Medlemmarnas inre fond	Not 16	3 825	10 396
Leverantörsskulder		111 423	689 657
Aktuell skatteskuld	Not 17	5 628	3 960
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	4 548	3 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	293 831	1 415 651
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 567 455</b>	<b>4 361 128</b>

**Summa skulder**

**11 745 585**      **13 747 458**

**Summa eget kapital och skulder**

**15 360 534**      **17 258 766**

OK



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### 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 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.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

1 173 Tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 Tkr

OK





## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 815 552	1 762 584
	Hysesintäkt lokaler	46 980	46 176
	Hysesintäkt garage och bilplatser	17 280	16 560
	Konsumtionsavgift el	90 584	67 022
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 345	9 755
		<u>1 980 741</u>	<u>1 902 097</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Bidrag	3 000	0
	Övrigt	0	3 680
		<u>3 000</u>	<u>3 680</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-83 246	-86 465
	El	-463 339	-348 556
	Uppvärmning	-53 798	-57 656
	Vatten	-116 635	-95 081
	Renhållning	-31 863	-28 781
	TV, bredband, iptelefoni	-61 208	-61 091
	Förvaltningskostnader	-277 848	-281 729
	Försäkringar	-23 747	-22 621
	Fastighetsskatt	-56 404	-53 834
	Övriga driftskostnader	-11 330	-10 667
		<u>-1 179 418</u>	<u>-1 046 481</u>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	-23 750	-36 091
		<u>-23 750</u>	<u>-36 091</u>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-10 775	-10 075
	Övriga förvaltningskostnader	-3 993	-9 333
	Kostnader överlåtelse och pant	-6 771	-10 905
	Föreningsverksamhet	-12 488	-4 988
	Kontorsutrustning och -material	-147	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-131	0
	Konsulter	0	-31 538
	Medlemsavgifter HSB	-11 800	-11 800
	Stämman och styrelse	0	-9 000
	Kundförluster m m	0	-162 335
		<u>-46 105</u>	<u>-249 973</u>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-21 300	-29 600
	Vicevärdsarvode	-53 905	-52 512
	Övriga arvoden	-11 268	-32 146
	Övriga personalkostnader	-3 600	-3 600
	Revisionsarvode	-2 350	-2 250
	Sociala avgifter	-13 081	-33 213
		<u>-105 504</u>	<u>-153 321</u>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-322 873	-150 194
	Markanläggningar	-60 260	-60 260
		<u>-383 133</u>	<u>-210 454</u>

OK



Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2071				
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 847 389	5 365 860			
	Omklassificering	0	294 279			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-255 596			
	Årets investering byggnader	0	10 442 846			
	Ingående anskaffningsvärde mark	193 500	193 500			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 807 787	1 807 787			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 848 676</b>	<b>17 848 676</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 156 588	-2 261 990			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	255 596			
	Årets avskrivningar byggnader	-322 873	-150 194			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-667 860	-607 600			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-60 260	-60 260			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 207 581</b>	<b>-2 824 448</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 641 095</b>	<b>15 024 228</b>			
	Redovisade värden byggnader	13 367 928	13 690 801			
	Redovisade värden mark	193 500	193 500			
	Redovisade värden markanläggningar	1 079 667	1 139 927			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Häggen 11					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder hyreshus	1972	18 600 000	5 200 000	23 800 000	23 600 000
	Lokaler	1972	172 000	0	172 000	131 000
			<b>18 772 000</b>	<b>5 200 000</b>	<b>23 972 000</b>	<b>23 731 000</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckning				11 798 180	11 798 180
	varav i eget förvar				0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>11 798 180</b>	<b>11 798 180</b>
<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>					
	Ingående värde pågående nyanläggningar				0	294 279
	Årets Investering				0	0
	Omklassificering till Byggnader och mark				0	-294 279
	Utgående värde pågående nyanläggningar				<b>0</b>	<b>0</b>
	Pågående nyanläggningar år 2021 avser stambyte med badrumsrenovering.					
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB				500	500
					<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto				26 097	26 061
					<b>26 097</b>	<b>26 061</b>





Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	6 024	5 675
Förutbetald kabel-TV och bredband	15 356	15 284
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 314	39 534
	<b>63 694</b>	<b>60 493</b>

Not 14 Bank		
Sparbanken Skåne	620 191	2 135 452
	<b>620 191</b>	<b>2 135 452</b>

#### Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,52%	2024-03-30	301 330	48 200
Stadshypotek AB	1,54%	2024-03-30	1 325 000	50 000
Stadshypotek AB	1,07%	2025-04-30	4 850 000	100 000
Stadshypotek AB	0,90%	2023-04-30	2 910 000	60 000
Stadshypotek AB	2,45%	2024-04-30	1 940 000	40 000
			<b>11 326 330</b>	<b>298 200</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 178 130**

Nästa års amortering av långfristig skuld 238 200

Lån som ska konverteras inom ett år 2 910 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 148 200**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,33%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 192 800

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 835 330

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 16 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	10 396	15 451
Uttag	-6 571	-5 055
	<b>3 825</b>	<b>10 396</b>

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	5 628	3 960
	<b>5 628</b>	<b>3 960</b>

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	3 099	1 620
Arbetsgivaravgifter	1 449	1 644
	<b>4 548</b>	<b>3 264</b>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	0	25 850
Upplupna sociala avgifter	0	4 361
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	99 979	79 723
Upplupna räntekostnader	13 870	11 656
Upplupen revision	10 000	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	167 882	140 594
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	1 143 867
	<b>293 831</b>	<b>1 415 651</b>





Not 20 Eventualförpliktelser

Fastigo


1 279


1 050


Ystad

27/4

2023

  
.....  
Birgit Jönsson

  
.....  
Ann-Christin Piledahl

  
.....  
Erik Karlsson

  
.....  
Fredrik Bodin

  
.....  
Harald Brundell

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-19

  
.....  
Maj-Britt Olsson

Revisor vald av föreningsstämman

  
.....  
Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Häggen i Ystad, org.nr. 748000-2562

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Häggen i Ystad 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 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 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.

TH



## 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 Häggen i Ystad för räkenskapsåret 2022 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 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:

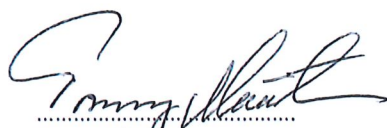
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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.

Ystad den 19,5 2023



Tommy Mårtensson  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maj-Britt Olsson  
Av föreningen vald revisor