

Årsredovisning för

HSB brf Expeditionen i Karlskoga

776400-0894

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Expeditionen i Karlskoga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Karlskoga.

Förvaltning

Vicevärd har varit Stefan Karlsson.
Söderbergs åkeri har skött snöröjning.
Samhall har haft hand om lokalvård.
HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastigheter

Föreningens fastighet Kungsörnen 13 byggdes år 1956.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna Hotellgatan 7 A - B.

Föreningens 12 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
3 r o k	6	450
5 r o k	6	633
	12	1 083


Garage: 4 st
P-platser: 9 st

Taxeringsvärdet är 8 680 tkr varav byggnadsvärdet är 6 334 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2022-09-18.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1999 - Stambyte och fönsterbyte
2011 - Byte av lägenhetsdörrar
2020 - Balkongbyte till större samt inglasade balkonger 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 13 (13) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.
3 lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen samt suppleanter

Markus Ring	ordförande
Rickard Eriksson	sekreterare
Ingrid Jonsson	ledamot
Britta Angenete Gillberg	ledamot
Liselotte Hermansson	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors
Gulli Svensson	suppleant
Camilla Vestlund	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Rickard Eriksson, Markus Ring, Britta Angenete Gillberg samt suppleant Camilla Vestlund.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Britta Angenete Gillberg, Markus Ring, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Markus Ring, ersättare Britta Angenete-Gillberg.

Valberedning

Valberedning - vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under 2022.

Årets underhåll

Renovering källarlokal.
Byte av undercentral.

Framtida underhåll

Måla husgrund.
Måla tak entré B-uppgång. *hax*

Aktiviteter

Utbildning - kursen "Ny i styrelsen" samt "Ordförande och sekreterare"
Föreningen har haft två städdagar.
Utflykt med lunch.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften samt hyror för garage och biluppställningsplaster höjdes med 4,71% under 2022.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 26 tkr.

Årsavgifterna höjs 2023-01-01 med 2,63%. Hyror för garage och biluppställningsplatser beräknas vara oförändrade.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	653	634	582	561	557
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	61	-14	42	96
Balansomslutning, tkr	3 964	3 967	4 060	2 667	2 675
Avgifts & hyresbortfall, %	-	-	-	1	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	566	541	496	473	473
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	380	411	380	424	374
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	1 555	1 584	1 613	432	449
Likviditet i % *	578	551	368	513	707
Soliditet i % **	53	52	49	76	74

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

Lån som man har för avsikt att förlänga har inte betraktats som kortfristiga skulder vid beräkning av likviditeten.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	66 100	1 263 986	669 976	60 559
Disposition enligt stämmobeslut			60 559	-60 559
Reservering till fond för YU enl. plan		25 000	-25 000	
lanspråktagande av fond för YU		-56 484	56 484	
Årets resultat				46 581
Belopp vid årets utgång	66 100	1 232 502	762 019	46 581

YU = Yttre underhåll
UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	730 535
Årets resultat	46 581
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-25 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	56 484
Summa till stämmans förfogande	808 600
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	808 600

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	652 987	634 230
Övriga rörelseintäkter	3	5 644	-
		<u>658 631</u>	<u>634 230</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-411 617	-444 911
Underhåll	5	-56 484	-11 700
Personalkostnader	6	-46 475	-44 135
Avskrivningar	7	-58 188	-52 837
Övriga rörelsekostnader	8	-17 479	-
Rörelseresultat		<u>68 389</u>	<u>80 647</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 955	6 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-28 763	-26 735
Resultat efter finansiella poster		<u>46 581</u>	<u>60 559</u>
Årets resultat		<u>46 581</u>	<u>60 559</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	46 581	60 559
Reservering till fond för yttre underhåll	-25 000	-19 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	56 484	11 700
Resultat efter fondförändring	78 065	53 259

Jan

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggning	11	2 781 502	2 737 669
		<u>2 781 502</u>	<u>2 737 669</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 781 503</u>	<u>2 737 670</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Swedbank underkonto		15 121	10 413
Övriga fordringar	12	25	2 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 879	30 010
		<u>43 025</u>	<u>43 093</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	14	700 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>	15	439 562	486 194
Summa omsättningstillgångar		<u>1 182 587</u>	<u>1 229 287</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 964 090</u>	<u>3 966 957</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		66 100	66 100
Fond för yttre underhåll		1 232 502	1 263 986
		<u>1 298 602</u>	<u>1 330 086</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		762 019	669 976
Årets resultat		46 581	60 559
		<u>808 600</u>	<u>730 535</u>
Summa eget kapital		<u>2 107 202</u>	<u>2 060 621</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 526 850	1 270 750
		<u>1 526 850</u>	<u>1 270 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	156 846	444 290
Leverantörsskulder		7 317	71 055
Aktuella skatteskulder		848	1 978
Övriga skulder	17	1 034	8 137
Fond för inre underhåll	18	41 876	42 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	122 117	67 555
		<u>330 038</u>	<u>635 586</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 964 090</u>	<u>3 966 957</u>

Handwritten signature

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,3 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. *hax*

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	613 068	585 492
Hyror	28 512	26 277
Elavgifter	14 323	24 934
Summa	655 903	636 703
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-2 916	-2 473
Summa	652 987	634 230

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	1 900	-
Överlåtelseavgifter	3 740	-
Övrigt	4	-
Summa	5 644	-

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	41 050	47 743
Reparationer och löpande underhåll	14 495	39 537
Uppvärmning	143 577	147 727
El	54 054	53 112
Vatten	39 971	40 798
Sophämtning	12 160	12 087
Övriga avgifter	22 043	21 777
Förvaltningskostnader	44 164	45 135
Kommunal fastighetsavgift	21 368	20 718
Övrigt	18 735	16 277
Summa	411 617	444 911

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 9 000 kr (8 558 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	56 484	11 700
Summa	56 484	11 700

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	16 000	16 000
Vicevärdsarvode	20 220	20 220
Övriga ersättningar	204	-
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	-	600
Sociala kostnader	10 051	7 315
Summa	46 475	44 135

Inga anställda finns.

Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	58 188	52 837
Summa	58 188	52 837

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utrangering fjärrvärmeväxlare	17 479	-
Summa	17 479	-

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	6 955	6 647
Summa	6 955	6 647

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	28 763	26 735
Summa	28 763	26 735

han

Not 11 Byggnader, mark och markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	4 368 445	4 368 445
-Nyanskaffningar byggnad	119 500	-
-Utrangeringar byggnad	-41 104	-
-Vid årets början markanläggning	244 111	244 111
-Vid årets början, mark	50 400	50 400
	<u>4 741 352</u>	<u>4 662 956</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 925 287	-1 872 450
-Årets avskrivning enligt plan	-58 188	-52 837
-Återföring ack avskrivning vid utrangering	23 625	-
	<u>-1 959 850</u>	<u>-1 925 287</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 781 502	2 737 669
Bokfört värde byggnader	2 731 102	2 687 269
Bokfört värde markanläggningar	-	-
Bokfört värde mark	50 400	50 400
Summa	2 781 502	2 737 669

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 8 680 000 kr (6 883 000 kr). Värdeår 1956.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	6 200 000	2 166 000	8 366 000
Lokaler	134 000	180 000	314 000
	<u>6 334 000</u>	<u>2 346 000</u>	<u>8 680 000</u>

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25	2 670
Summa	25	2 670

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tele 2	2 982	2 895
Länsförsäkringar	14 139	10 461
Q Security	1 014	-
Elavräkning	5 311	12 530
Ränteintäkter	4 433	4 124
Summa	27 879	30 010

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
HSB Karlskoga, Bunden placering	0,75 %	2022-02-27--2023-02-26	700 000	700 000
Summa			700 000	700 000

Handwritten signature

Not 15 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	439 562	486 194
Summa	439 562	486 194

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	4,32%	2024-09-30	2024-09-30	273 100	277 100
Stadshypotek	4,15%	2023-03-30	2023-03-30	139 846	154 190
Stadshypotek	1,47%	2025-09-01	2025-09-01	1 270 750	1 283 750
Summa				1 683 696	1 715 040
Avgår kortfristig del				-156 846	-444 290
Summa				1 526 850	1 270 750

Långfristiga lån exklusive kortfristig del	1 526 850	1 270 750
Kortfristig del exklusive amorteringar	125 502	412 946
Amorteringar nästa år	31 344	31 344
	1 683 696	1 715 040

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	125 376	125 376
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)	1 526 976	1 558 320

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2023 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 844 411	1 844 411
Varav pantbrev i eget förvar	-	-
	1 844 411	1 844 411

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	505	4 856
Sociala avgifter, personal	529	3 281
Summa	1 034	8 137

Not 18 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	42 571	58 935
Årets avsättning	-	-
Uttag under året	-695	-16 364
Belopp vid årets utgång	41 876	42 571

hce

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	8 900	8 900
Styrelsearvode år 2022	19 700	-
Karlskoga Energi och miljö	28 985	-
Luleå Energi	1 351	-
Söderbergs Åkeri	4 496	7 081
Upplupna räntor	3 001	916
Förskottsbetalda avgifter/hyror	55 684	50 658
Summa	122 117	67 555

Underskrifter

Karlskoga 2023- 03-23

Markus Ring



Ingrid Jonsson



Britta Angenete-Gillberg



Rickard Eriksson



Liselotte Hermansson



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-04-11



Åsa Axell

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Expeditionen i Karlskoga, org.nr. 776400-0894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Expeditionen i Karlskoga för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Expeditionen i Karlskoga för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 11 april 2023



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB