

Årsredovisning för  
**HSB brf Grönsiskan i Degerfors**  
776400-0381

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



**Innehållsförteckning:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

**Sida**

1-4  
5  
6-7  
8-12  
13

## Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB brf Grönsiskan i Degerfors 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 Degerfors.

### Förvaltning

HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Extra föreningsstämma har ägt rum 2022-10-21 samt 2022-11-17, gällande beslut om att bli en HSB-förening.

### Fastigheter

Föreningens fastigheter Degerfors Bossåsen 21:10, Degerfors Bossåsen 22:16 m.fl. byggdes 1944.

På fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Parkgatan 8 A-C, 15 A-C

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 rok	4	166,00
2 rok	20	1 019,20
	<b>24</b>	<b>1 185,20</b>

Lokaler: 1 st  
P-platser med el: 10 st  
P-platser utan el: 13 st  
Garage: 3 st

Taxeringsvärdet är 4 441 tkr varav byggnadsvärdet är 3 622 tkr.

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

Fastighetsbesiktning har gjorts under 2022

### Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

1989 - Rotrenovering  
2014 - Omurning av utvändig källartrappa och ny bottenplatta med brunn i båda husen. Även renovering av husgrunder och diverse asfalteringar.  
2018 - Tvättmaskiner och torktumlare  
2018 - Målning trapphus  
2019 - Asfalt parkering  
2019 - Dränering garage *WV*

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 24 (24) röstberättigade medlemmar .  
Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

## Styrelsen samt suppleanter

Annelie Hagbrandt	ordförande
Kent Lindqvist	ledamot
Ann Sirsjö	ledamot
Per Cavallie	HSB ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annelie Hagbrand och Ann Sirsjö.

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kent Lindqvist, Ann Sirsjö, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

## Revisor

Revisor i föreningen är BoRevision AB.

## Valberedning

Vakant *mv*

## 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 år 2022.

### Årets Underhåll

Byte pump värmecentral.  
Översyn värmeväxlare.

### Framtida underhåll

Tak

### Aktiviteter

Inget under året.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% 2022-01-01. Hyror för parkeringsplats/garage var oförändrade under 2022.

### Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 53 000 kr.

Årsavgifterna höjs med 2% 2023-01-01.

Hyror för garage höjs med 10% 2023-01-01.

Hyror för biluppsättningsplatser höjs med 56% 2023-01-01. *hw*

## Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	997	973	962	939	924
Resultat efter finansiella poster, tkr	76	82	263	-334	-225
Balansomslutning, tkr	3 070	3 322	3 207	3 095	3 583
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	824	806	800	776	762
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	527	436	415	604	561
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 386	2 532	2 670	2 800	2 920
Likviditet i % *	115	112	114	58	162
Soliditet i % **	neg	neg	neg	neg	neg

\* 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	48 530	-	-217 974	82 345
Disposition enligt stämmobeslut			82 345	-82 345
Reservering till fond för YU enl.plan		49 000	-49 000	
lanspråktagande av fond för YU		-49 000	49 000	
Årets resultat				75 541
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 530</b>	<b>-</b>	<b>-135 629</b>	<b>75 541</b>

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

## Förslag till resultatdisposition

	Belopp
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-135 629
Årets resultat	75 541
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-49 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond	49 000
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-60 088</b>
<b>Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt nedan:</b>	
Balanseras i ny räkning	-60 088
	<b>-60 088</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	997 464	972 828
Övriga rörelseintäkter	3	18 990	8 800
		<u>1 016 454</u>	<u>981 628</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	4	-624 875	-516 213
Underhåll	5	-113 554	-173 365
Personalkostnader	6	-27 634	-28 503
Avskrivningar	7	-105 632	-105 633
<b>Rörelseresultat</b>		<u>144 759</u>	<u>157 914</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 083	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-77 301	-75 569
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>75 541</u>	<u>82 345</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>75 541</u>	<u>82 345</u>

## Tilläggsupplysning

Årets resultat	75 541	82 345
Reservering till fond för yttre underhåll	-49 000	-45 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	49 000	88 000
<b>Resultat efter fond förändring</b>	<u>75 541</u>	<u>125 345</u> <i>hw</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	2 566 325	2 671 957
Inventarier	11	-	-
		<u>2 566 325</u>	<u>2 671 957</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 566 325</u>	<u>2 671 957</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	-
Aktuell skattefordran		-	38
Övriga fordringar	12	155	213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 150	14 431
		<u>19 305</u>	<u>14 682</u>
<b>Kassa och bank</b>		484 450	635 212
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>503 755</u>	<u>649 894</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 070 080</u>	<u>3 321 851</u> <i>mw</i>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 530	48 530
		48 530	48 530
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-135 629	-217 974
Årets resultat		75 541	82 345
		-60 088	-135 629
<b>Summa eget kapital</b>		-11 558	-87 099
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 074 889	1 790 620
		2 074 889	1 790 620
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	753 082	1 210 579
Leverantörsskulder		61 350	279 025
Aktuell skatteskuld		1 181	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	191 136	128 726
		1 006 749	1 618 330
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		3 070 080	3 321 851 <i>hw</i>



### **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 2,0%.

##### Markanläggning

Avskrivning på parkeringsplats/uteplats (markanläggning) sker enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

#### **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. *mw*

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	976 440	954 918
Hyror	25 248	24 828
<b>Summa</b>	<b>1 001 688</b>	<b>979 746</b>
Hyresbortfall lokaler, garage, p-platser	-4 224	-6 918
<b>Summa</b>	<b>997 464</b>	<b>972 828</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 400	-
Återföring osäkra avgiftsfordringar	11 410	-
Överlåtelse- och pantavgifter	3 300	-
Övrigt	1 880	8 800
<b>Summa</b>	<b>18 990</b>	<b>8 800</b>

## Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	785	3 694
Reparationer och löpande underhåll	45 112	32 458
Uppvärmning	202 753	205 013
El	119 243	78 304
Vatten	78 960	73 142
Sophämtning	18 381	17 952
Övriga avgifter	14 431	13 290
Förvaltningskostnader	68 758	78 649
Kommunal fastighetsavgift	13 589	12 311
Övrigt	62 863	1 400
<b>Summa</b>	<b>624 875</b>	<b>516 213</b>

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 15 675 kr (15 184 kr).

## Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	113 554	173 365
<b>Summa</b>	<b>113 554</b>	<b>173 365</b> <i>mw</i>

## 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	20 799	20 800
Löner och övriga ersättningar	300	1 168
Sociala kostnader	6 535	6 535
<b>Summa</b>	<b>27 634</b>	<b>28 503</b>

Inga anställda finns.

## Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	96 502	96 502
Markanläggningar	9 130	9 131
<b>Summa</b>	<b>105 632</b>	<b>105 633</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	8 082	-
Ränteintäkter, skattekonto	1	-
<b>Summa</b>	<b>8 083</b>	<b>-</b>

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	77 301	75 569
<b>Summa</b>	<b>77 301</b>	<b>75 569</b> <i>me</i>

## Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	5 077 388	5 077 388
-Vid årets början, mark	72 000	72 000
- Vid årets början, markanläggningar	182 611	182 611
	<u>5 331 999</u>	<u>5 331 999</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 660 042	-2 554 409
-Årets avskrivning enligt plan	-105 632	-105 633
	<u>-2 765 674</u>	<u>-2 660 042</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 566 325</b>	<b>2 671 957</b>
Bokfört värde byggnader	2 384 760	2 481 262
Bokfört värde mark	72 000	72 000
Bokfört värde markanläggningar	109 565	118 695
<b>Summa</b>	<b>2 566 325</b>	<b>2 671 957</b>

### Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 4 441 000 (kr 4 015 000). Värdeår 1972, 1975.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	3 584 000	819 000	4 403 000
Lokaler	38 000	-	38 000
	<u>3 622 000</u>	<u>819 000</u>	<u>4 441 000</u>

## Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 995	20 995
	<u>20 995</u>	<u>20 995</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 995	-20 995
	<u>-20 995</u>	<u>-20 995</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	155	213
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>213</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	19 150	14 431
<b>Summa</b>	<b>19 150</b>	<b>14 431</b> <i>hw</i>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	3,64%	2026-04-24	2026-04-24	1 037 350	1 074 446
Swedbank	2,15%	2025-02-25	2025-02-25	181 000	185 000
Swedbank	2,22%	2025-09-25	2025-09-25	897 246	1 000 878
Swedbank	2,48%	2023-04-25	2023-04-25	587 375	605 875
Swedbank	2,10%	2024-02-23	2024-02-23	125 000	135 000
				<u>2 827 971</u>	<u>3 001 199</u>
Avgår kortfristig del				-753 082	-1 210 579
<b>Summa</b>				<b>2 074 889</b>	<b>1 790 620</b>
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				2 074 889	1 790 620
Kortfristig del exklusive amorteringar				568 875	1 037 350
Amorteringar nästa år				184 207	173 229
				<u>2 827 971</u>	<u>3 001 199</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				871 852	815 002
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				1 771 912	2 012 968

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	5 099 000	5 099 000
Varav i eget förvar	-	-
	<u>5 099 000</u>	<u>5 099 000</u>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Degerfors Energi	34 491	-
Dalakraft	12 577	-
Bolagsverket	100	-
BoRevision upplupet revisionsarvode	15 500	14 700
Upplupna räntor	9 618	7 869
Förskottsbetalda avgifter/hyror	91 515	78 822
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	27 335	27 335
<b>Summa</b>	<b>191 136</b>	<b>128 726</b>

## Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen ansökte 2022-11-23 om att bli en medlemsförening i HSB och blev det 2023-02-15. Samtidigt ändrades namnet till HSB brf Grönsiskan i Degerfors. *hw*

## Underskrifter

Degerfors 2023-04-11



Annelie Hagbrandt



Kent Lindqvist

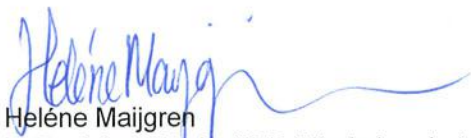


Ann Sirsjö



Per Cavallie

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2023-04-19



Heléne Majjgren  
BoRevision AB, Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Grönsiskan i Degerfors, org.nr. 776400-0381

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grönsiskan i Degerfors för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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. *hw*

## 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 Grönsiskan i Degerfors för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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 19/14 2023



Heléne Majjgren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## **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.

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

### **RESULTATRÄKNINGEN**

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

### **BALANSRÄKNINGEN**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

### **AVSKRIVNINGAR**

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

### **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**

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

### **SKULDER**

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

### **FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

### **STÄLLDA PANTER**

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

### **ANSVARSFÖRBINDELSER**

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

### **LIKVIDITET**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)  
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.