

Årsredovisning för
HSB brf Malmhagen i Karlskoga
716411-5656

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



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelsen för HSB brf Malmhagen 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 Ingela Persson. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Malmhagen 1 byggdes år 1952.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna Floravägen 5 och 7.

Föreningens 12 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	m ²
1 rok	1	45,00
2 rok	3	147,50
5 rok	5	577,50
6 rok	3	387,00
	12	1 157,00

Lokaler: 8 st
Garage: 10 st
P-platser: 6 st

Taxeringsvärdet är 7 998 tkr varav byggnadsvärdet är 6 408 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts.

Energideklaration är utförd 2020.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

2003 - Fönsterbyte
2005 - Byte av ytterdörrar
2011 - Tvätt av fasaden
2018 - Renovering av garage
2019 - Byte av balkonger
2020 - Byte av garageportar

Rax

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 13 (13) medlemmar varav HSB Karlskoga utgör en. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen samt suppleanter

Pär Jansson	ordförande
Jan Alfsson	vice ordförande
Åsa Kalin	sekreterare
Christoffer Hedén	ledamot
Linda Wahlström	ledamot utsedd av HSB Karlskoga-Degerfors

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Alfsson och Christoffer Hedén.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pär Jansson och Åsa Kalin, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Stämman valde Per Johansson samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Pär Jansson och ersättare Jan Alfsson.

Valberedning

Valberedning saknas.

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 oktober 2022.

Årets underhåll

Inget speciellt under året.

Framtida underhåll

Byte torktumlare.

Aktiviteter

Städdagar under vår och höst.

Deltagit vid årsstämma samt budgetkonferens

Avgifter och hyror

Årsavgifterna samt lokaler höjdes 2022 med 1 %. Garageplatser och parkeringsplatser var oförändrade under 2022.

Budget för år 2023

I budgeten finns ett behov av underhållsåtgärder på 98 tkr.

Årsavgifterna samt lokaler höjs fr o m 2023-01-01 med 2 %. Garageplatser och parkeringsplatser beräknas vara oförändrade under 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	915	908	898	891	883
Resultat efter finansiella poster, tkr	159	82	285	-387	86
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	741	734	727	719	712
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	510	505	366	460	441
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	2 246	2 281	2 319	2 356	2 391
Likviditet i %	656	594	690	255	505
Soliditet i %	38	36	35	28	35

* 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	805 800	108 803	588 912	82 217
Disposition enligt stämmobeslut			82 217	-82 217
Reservering till fond för YU enl.plan		94 000	-94 000	
lanspråktagande av fond för YU		-	-	
Årets resultat				158 622
Belopp vid årets utgång	805 800	202 803	577 129	158 622

YU = Yttre underhåll

UH plan = Underhållsplan

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	671 129
Årets resultat	158 622
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-94 000
Anspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-
Summa till stämmans förfogande	<hr/> 735 751

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	735 751
---------------------	----------------

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

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	915 280	907 533
Övriga rörelseintäkter	3	3 632	1 536
		<u>918 912</u>	<u>909 069</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-590 352	-584 625
Underhåll	5	-	-75 334
Personalkostnader	6	-55 839	-54 224
Avskrivningar	7	-65 791	-65 788
Rörelseresultat		<u>206 930</u>	<u>129 098</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 302	3 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-53 610	-50 375
Resultat efter finansiella poster		<u>158 622</u>	<u>82 217</u>
Årets resultat		<u>158 622</u>	<u>82 217</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	158 622	82 217
Reservering till fond för yttre underhåll	-94 000	-98 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-	75 334
Resultat efter fondförändring	<u>64 622</u>	<u>59 551</u>

Handwritten mark

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 och mark	10	3 020 331	3 086 122
Inventarier	11	-	-
		<u>3 020 331</u>	<u>3 086 122</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 020 332</u>	<u>3 086 123</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Swedbank underkonto		866 411	863 162
Övriga fordringar	12	1 126	132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 596	19 448
		<u>891 133</u>	<u>882 742</u>
<i>Kassa och bank</i>	14	618 352	434 736
Summa omsättningstillgångar		<u>1 509 485</u>	<u>1 317 478</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 529 817</u>	<u>4 403 601</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		805 800	805 800
Fond för yttre underhåll		202 803	108 803
		<u>1 008 603</u>	<u>914 603</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		577 129	588 912
Årets resultat		158 622	82 217
		<u>735 751</u>	<u>671 129</u>
Summa eget kapital		<u>1 744 354</u>	<u>1 585 732</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 658 156	1 892 108
		<u>1 658 156</u>	<u>1 892 108</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	940 500	747 400
Leverantörsskulder		36 581	73 826
Aktuell Skatteskuld		1 090	3 076
Övriga skulder	16	9 066	8 363
Fond för inre underhåll	17	1 046	1 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	139 024	92 050
		<u>1 127 307</u>	<u>925 761</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 529 817</u>	<u>4 403 601</u>

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 1,5 %. Garageportar rak avskrivningsplan 20 år.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	857 748	849 240
Hyror	71 207	70 992
Summa	928 955	920 232
Hysesbortfall lokaler, garage, p-platser	-13 675	-12 699
Summa	915 280	907 533

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 531	-
Överlåtelseavgifter	1 100	1 100
Övrigt	1	436
Summa	3 632	1 536

Not 4 Drift

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetskötsel, förbrukning och snöröjning	33 690	32 784
Reparationer och löpande underhåll	35 059	55 108
Uppvärmning	251 331	269 598
El	33 134	31 998
Vatten	63 943	62 868
Sophämtning	29 566	26 448
Övriga avgifter	27 623	23 915
Förvaltningskostnader	54 627	51 640
Kommunal fastighetsavgift	21 748	20 848
Övrigt	39 631	9 418
Summa	590 352	584 625

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevisions AB med 9 300 kr (8 925 kr).

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	-	75 334
Summa	-	75 334

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	11 850	11 637
Vicevärdsarvode	29 988	29 220
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	856	813
Sociala kostnader	13 145	12 554
Summa	55 839	54 224

Inga anställda finns

Not 7 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	65 791	65 788
Summa	65 791	65 788

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	5 300	3 494
Ränteintäkter, skattekonto	2	-
Summa	5 302	3 494

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	53 587	50 359
Räntekostnader skattekonto	23	16
Summa	53 610	50 375

Handwritten mark

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	4 437 584	4 437 584
-Vid årets början, mark	697 575	697 575
	<u>5 135 159</u>	<u>5 135 159</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 049 037	-1 983 249
-Årets avskrivning enligt plan	-65 791	-65 788
	<u>-2 114 828</u>	<u>-2 049 037</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 020 331	3 086 122
Bokfört värde byggnader	2 322 756	2 388 547
Bokfört värde mark	697 575	697 575
Summa	3 020 331	3 086 122

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 998 000 kr (6 763 000 kr). Värdeår 1972.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	6 200 000	1 446 000	7 646 000
Lokaler	208 000	144 000	352 000
	<u>6 408 000</u>	<u>1 590 000</u>	<u>7 998 000</u>

Not 11 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 095	46 095
	<u>46 095</u>	<u>46 095</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 095	-46 095
	<u>-46 095</u>	<u>-46 095</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 126	132
Summa	1 126	132

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sappa	2 994	2 475
Länsförsäkringar	20 602	16 973
Summa	23 596	19 448

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	618 352	434 736
Summa	618 352	434 736

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1,91%	2023-07-30	2023-07-30	909 180	921 180
Stadshypotek	1,65%	2024-06-30	2024-06-30	442 411	449 983
Stadshypotek	1,76%	2026-09-30	2026-09-30	263 328	266 256
Stadshypotek	1,75%	2025-01-30	2025-01-30	277 157	280 009
Swedbank hypotek	3,40%	2027-03-25	2027-03-25	386 580	394 080
Stadshypotek	4,28%	2025-12-01	2025-12-01	320 000	328 000
				2 598 656	2 639 508
Avgår kortfristig del				-940 500	-747 400
Summa				1 658 156	1 892 108
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				1 658 156	1 892 108
Kortfristig del exklusive amorteringar				897 200	704 100
Amorteringar nästa år				43 300	43 300
				2 598 656	2 639 508
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				173 000	173 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				2 381 900	2 422 700

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	3 701 900	3 701 900
Varav i eget förvar	-515 000	-515 000
	3 186 900	3 186 900

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Preliminärskatt personal	4 558	4 223
Arbetsgivaravgift personal	4 508	4 140
Summa	9 066	8 363

Not 17 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 046	1 046
Årets avsättning	-	-
Uttag under året	-	-
Belopp vi årets utgång	1 046	1 046

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
BoRevision revisionsarvode	9 100	8 800
Karlskoga Energi & Miljö	44 758	-
Luleå Energi	866	-
Karlskoga Trädgårdstjänst	8 547	-
Upplupna räntor	10 008	7 474
Förskottsbetalda avgifter/hyror	65 745	75 776
Summa	139 024	92 050

Underskrifter

Karlskoga 2023-03-27



Pär Jansson



Jan Alfsson



Åsa Kalin



Christoffer Hedén

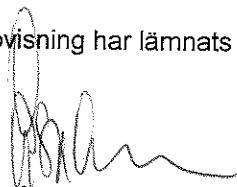


Linda Wahlström

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



Pelle Johansson
Av föreningen vald revisor



Åsa Axell
BoRevision 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Malmhagen i Karlskoga, org.nr. 716411-5656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Malmhagen i Karlskoga 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 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

AKK

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 Malmhagen i Karlskoga för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

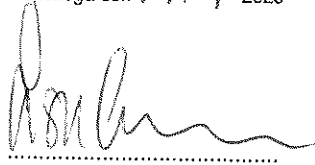
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

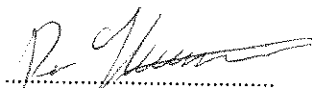
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelser 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.

Karlskoga den 11/4 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Per Johansson
Av föreningen vald revisor