



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Bredängen i Strömsund med säte i STRÖMSUND org.nr. 792000-0762 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar marken och byggnaden på fastigheten i Strömsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Järven 4	1956-09-05	1959

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (upplåten med bostadsrätt)	389
1	lokal/förråd (hyresrätt)	0
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	788
Totalt 14 objekt		1177

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sune Sundberg	Ordförande
Sören Andersson	Ledamot
Annika Rhodin	Ledamot
Ilona Danielsson	Ledamot
Johan Ågevall	Ledamot
Åsa Holgersson	Suppleant
Bodil Sigvardsson	HSB-suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sune Sundberg, Ilona Danielsson, Johan Ågevall samt Åsa Holgersson (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sune Sundberg, Sören Andersson, Annika Rhodin och Ilona Danielsson.

Revisorer har varit: Bengt Wiklander vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Gunnel Torkelsson (sammankallande) och Anna-Stina Jönsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman antogs HSBs normalstadgar 2023 version 1. Beslut nummer 1, enhälligt beslut. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning i enlighet med föreningens underhållsplan utfördes 2022-05-24. Gällande underhållsplan kommer att uppdateras 2024.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2022	Ombyggnad av parkeringsplatser inkl motorvärmastolpar
2023	Byte låssystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024-2028	Utbyte av expansionskärl

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 14 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 14.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	146	179	134	204	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	325	285	283	264	0
Årsavgifter, kr/kvm	718	724	724	721	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	729	723	724	710	786
Nettoomsättning, tkr	858	855	856	839	861
Resultat efter finansiella poster, tkr	92	187	135	217	121
Soliditet, %	89	89	88	86	86

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas (bostäder) andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	63 005	0	0	63 005
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	954 804	0	-18 364	936 440
S:a bundet eget kapital, kr	1 017 809	0	-18 364	999 445
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	598 939	186 864	18 364	804 168
Årets resultat, kr	186 864	-186 864	92 019	92 019
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	785 803	0	110 383	896 187
S:a eget kapital, kr	1 803 612	0	92 019	1 895 632

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 29 000 kr samt ianspråktagande skett med 47 364 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	785 804
Årets resultat, kr	92 019
Reservation till underhållsfond, kr	-29 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	47 364
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	896 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	896 187

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	857 888	855 358
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		857 888	855 358
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-577 870	-524 336
Underhåll enligt plan	Not 4	-47 364	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 766	-103 764
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-16 441	-15 596
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-32 524	-24 840
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-768 965	-668 536
RÖRELSERESULTAT		88 923	186 822
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 247	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		3 096	42
ÅRETS RESULTAT		92 019	186 864

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	949 390	981 914
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		949 390	981 914
Summa anläggningstillgångar		949 390	981 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		600 964	947 079
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	43 798	41 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	37 500	62 971
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		682 263	1 051 524
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		500 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 182 263	1 051 524
SUMMA TILLGÅNGAR		2 131 653	2 033 438

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	63 005	63 005	
Fond för yttre underhåll	936 440	954 804	
Summa bundet eget kapital	999 445	1 017 809	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	804 167	598 939	
Årets resultat	92 019	186 864	
Summa fritt eget kapital	896 187	785 803	
Summa eget kapital	1 895 632	1 803 612	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas inre fond	Not 12	55 031	55 031
Leverantörsskulder		53 778	79 847
Aktuell skatteskuld	Not 13	1 268	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	125 945	94 885
Summa kortfristiga skulder		236 022	229 826
Summa skulder		236 022	229 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 131 653	2 033 438	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	88 923	186 822
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	32 524	24 840
	<u>121 447</u>	<u>211 662</u>
Erhållen ränta	3 247	42
Erlagd ränta	-151	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>124 543</u>	<u>211 704</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 147	12 348
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	6 196	9 809
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>153 886</u>	<u>233 861</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-125 734
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-125 734</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	153 886	108 127
Likvida medel vid årets början	947 079	838 952
Likvida medel vid årets slut	<u>1 100 964</u>	<u>947 079</u>
	153 886	108 127

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB och kortfristig placering hos Handelsbanken in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 markanläggningar:	15 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	203 852 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	421 404	421 404
Årsavgifter lokaler	318 696	318 696
Årsavgiftsrabatt	0	-171
Hysesintäkt lokaler	10 956	9 888
Avgiftsbortfall	-120 972	-120 801
Konsumtionsavgift värme	147 144	147 144
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	28 800	28 800
Övriga intäkter i verksamheten	150	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 313	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	50 397	50 398
	857 888	855 358
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-2 970	-3 611
El	-113 641	-98 754
Uppvärmning	-208 132	-188 813
Vatten	-60 818	-50 076
Renhållning	-14 665	-14 286
TV, bredband, iptelefoni	-31 113	-22 265
Förvaltningskostnader	-112 668	-111 508
Försäkringar	-16 285	-14 934
Fastighetsskatt	-15 049	-15 049
Övriga driftskostnader	-2 529	-5 039
	-577 870	-524 336
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll installationer, byte cirkulationspump och låssystem	-47 364	0
	-47 364	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 950	-8 950
Övriga förvaltningskostnader	-69 359	-66 220
Kostnader överlåtelse och panter	-1 313	0
Kontorsutrustning och -material	-2 244	-2 183
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-1 761
Konsulter	0	-12 750
Medlemsavgifter HSB	-11 900	-11 900
	-94 766	-103 764
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-13 900	-13 400
Övriga arvoden	-300	0
Revisionsarvode	-500	-500
Sociala avgifter	-1 741	-1 696
	-16 441	-15 596
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-24 141	-24 141
Markanläggningar	-8 382	-699
	-32 524	-24 840

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 822 853	1 822 853			
Ingående anskaffningsvärde mark	6 900	6 900			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	125 734	0			
Årets investering markanläggning	0	125 734			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 955 487	1 955 487			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-972 874	-948 733			
Årets avskrivningar byggnader	-24 141	-24 141			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-699	0			
Årets avskrivningar markanläggningar	-8 382	-699			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 006 097	-973 573			
Utgående redovisat värde	949 390	981 914			
Redovisade värden byggnader	825 837	849 979			
Redovisade värden mark	6 900	6 900			
Redovisade värden markanläggningar	116 653	125 035			
Fastighetsbeteckning: Järven 4					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	1 801 000	492 000	2 293 000	2 293 000
Lokaler	1959	631 000	186 000	817 000	817 000
		2 432 000	678 000	3 110 000	3 110 000
Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31		
Fastighetsinteckning i eget förvar		1 528 000	1 528 000		
Summa ställda säkerheter		1 528 000	1 528 000		
Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	42 162	41 474			
Upplupen ränta placering Handelsbanen	1 636	0			
	43 798	41 474			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	18 280	16 285			
Förutbetald kabel-TV och bredband	2 593	2 593			
Förutbetald administration	16 477	16 179			
Förutbetald fastighetsskötsel	0	27 914			
	37 350	62 971			
Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Handelsbanken 3 mån	3,85%	2024-02-27			
		500 000			
		500 000			
Not 12 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Värde	55 031	55 031			
	55 031	55 031			
Not 13 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld	1 268	63			
	1 268	63			


2023-12-31

2022-12-31

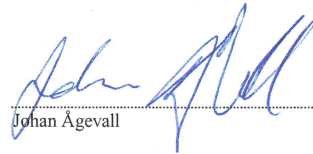
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

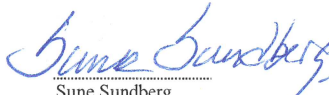
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	46 671	39 178
Upplupen revision	9 700	10 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	69 574	45 707
	<u>125 945</u>	<u>94 885</u>

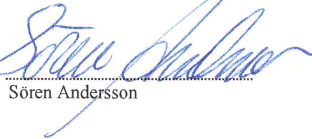
Strömsund 2024-02-15


 Annika Rhodin

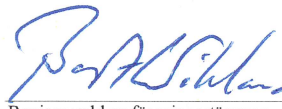

 Ilona Danielsson



 Johan Ågevall


 Sune Sundberg


 Sören Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-28


 Revisor vald av föreningsstämman
 Bengt Wiklander


 Anna Maria Christiansson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Bredängen i Strömsund, org.nr. 792000-0762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bredängen i Strömsund för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 revisionsmed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Bredängen i Strömsund för räkenskapsåret 2023 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:

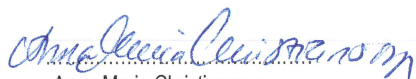
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Strömsund den 28/2 2024



Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bengt Wiklander
Av föreningen vald revisor