

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Bostadsrättsföreningens byggnad uppfördes år 1962 på fastigheten Hägern 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Backgatan 23 A-H i Simrishamn.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	16	593
2	40	2 376
3	10	791
4	6	538
	72	4 298
Lokaler, hyresrätt	6	206
Garage	32	
Parkeringsplatser	29	

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07, varvid 29 röstberättigade medlemmar var representerade.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Börge Schönbeck	ordförande, vald till årsstämman 2023
Camilla Gustafsson	vice ordförande, vald till årsstämman 2023
Karin Hansson	sekreterare, vald till årsstämman 2023
Fredrik Itander	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Kristoffer Salomonsson	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Jonatan Fält	styrelseledamot, vald till årsstämman 2024
Bertil Ljungström	styrelseledamot, utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Helene McNeilis med Ingemar Anderberg som revisorssuppleant samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Tove Persson (sammanställande), Ismeta Suljovic och Christer Andersson.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Österlen Kraft	elavtal
Österlen Kraft	uppvärmning med fjärrvärme
Österlen Kraft	kabel-TV
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
HSB Skåne	systematiskt brandskydd
Länsförsäkringar Skåne	fastighetsförsäkring (fullvärde)

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-08-23 av representanter från styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens 60-åriga underhållsplan.

Underhåll

Underhållsåtgärder under året:

Filmning av samtliga avlopps- och dagvattenledningar.

Målning av samtliga järnräcken.

Total genomgång och uppdatering av föreningens två skyddsrum. Underhållet av skyddsrummen har tidigare varit eftersatt och omfattande åtgärder krävdes för att uppnå godkänd standard. Kommer slutföras under januari 2023.

Tidigare utförda underhållsåtgärder:

År 2007 stambyte och badrumsrenovering.

År 2010 tvättstugan renoverad.

År 2013 takomläggning väster.

År 2015 byte av värmepump i panncentral.

År 2018 OVK besiktning.

År 2021 byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, byte av dörrar i källare för ökad brandsäkerhet, samt installation av inpasseringssystem i alla portar, till källare och andra utrymmen.

Det skedde även byte av låscylindrar i lägenhetsdörrarna till ett modernt låssystem.

Byte av panel, tak och garageportar i föreningens garagelängor.

Föreningens grovtvättstuga har uppdaterats till en fullvärdig tvättstuga. Därmed har föreningen nu två tvättstugor.

Renovering av trädgårdsyta öst.

Framtida planerade underhållsåtgärder:

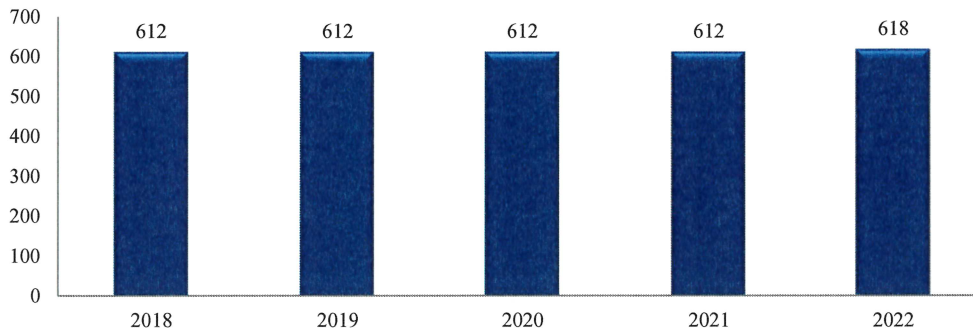
År 2023 målning av trapphus.

OK

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 618 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2023-01-01.

Diagram över årsavgifternas förändring under 5 år, belopp i kr/m² bostadsrättsyta bostäder



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 165 750 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 36 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	89
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	89

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 8 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 3 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 744	2 656	2 663	2 638
Resultat efter finansiella poster, tkr	28	243	234	217
Eget kapital, tkr	4 716	4 688	4 445	4 212
Taxeringsvärde, tkr	52 696	50 020	50 020	50 020
-varav byggnad, tkr	37 493	33 482	33 482	33 482
Soliditet, %	35%	35%	38%	36%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	618	612	612	612
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	216	215	235	149
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 667	1 714	1 411	1 458
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	26	21	21	26
Räntekänslighet, %	3%	3%	2%	2%
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	14%	15%	12%	13%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	66	57	66	66
Sparande/m ² byggnadsyta	103	122	123	146
Energikostnad/m ² byggnadsyta	144	129	106	116

OK



Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 500	0	1 319 070	2 995 824	242 599	4 687 992
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Extra reservering till fond för yttre underhåll			0	0		0
Balanseras i ny räkning				242 599	-242 599	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			142 000	-142 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-136 697	136 697		0
Årets resultat					28 040	28 040
Belopp vid årets utgång	130 500	0	1 324 373	3 233 119	28 040	4 716 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 238 423
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-142 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	136 697
Årets resultat	28 040
Summa till stämmans förfogande	3 261 159

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 261 159
-------------------------	-----------

HM

Resultaträkning

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 743 571	2 656 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 550	500
Summa rörelseintäkter		2 774 121	2 656 867

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 967 442	-1 839 581
Underhåll enligt plan	Not 5	-136 697	-48 771
Övriga externa kostnader	Not 6	-160 994	-104 718
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-70 540	-77 113
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-299 057	-258 824
Summa rörelsekostnader		-2 634 729	-2 329 007

Rörelseresultat

139 392 **327 861**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 679	3 808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 031	-89 070
Summa finansiella poster		-111 352	-85 262

Årets resultat

28 040 **242 599**

OK

Sim

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	11 326 702	7 898 213
Pågående nyanläggningar	Not 10	400 000	3 621 460
Summa materiella anläggningstillgångar		11 726 702	11 519 673

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

11 727 202 **11 520 173**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	600
Avräkningskonto HSB		1 271	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	30 455	30 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	57 131	53 467
Summa kortfristiga fordringar		88 857	85 037

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0

Kassa och bank

Bank	Not 15	1 083 649	1 683 229
Summa kassa och bank		1 083 649	1 683 229

Summa omsättningstillgångar

1 672 506 **1 768 266**

Summa tillgångar

13 399 708 **13 288 438**

AM

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 500	130 500
Fond för yttre underhåll	1 324 373	1 319 070
Summa bundet eget kapital	1 454 873	1 449 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 233 119	2 995 824
Årets resultat	28 040	242 599
Summa fritt eget kapital	3 261 159	3 238 423

Summa eget kapital

4 716 032 **4 687 992**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	5 465 750	5 665 750
Summa långfristiga skulder		5 465 750	5 665 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 700 000	1 700 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	771 047	738 037
Leverantörsskulder		400 751	165 837
Aktuell skatteskuld	Not 18	4 451	10 329
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	0	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	341 677	320 457
Summa kortfristiga skulder		3 217 926	2 934 696

Summa skulder

8 683 676 **8 600 446**

Summa eget kapital och skulder

13 399 708 **13 288 438**

01

SK

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

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

Q



Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 655 336	2 629 044
	Hysesintäkt lokaler	44 484	44 352
	Hysesintäkt garage och bilplatser	118 055	84 901
	Hysesintäkt övrigt	5 600	5 600
	Hysesrabatter	-2 261	-3 192
	Avsatt till inre fond	-88 500	-114 804
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 857	10 466
		2 743 571	2 656 367
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Bidrag	30 000	0
	Övrigt	550	500
		30 550	500
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-252 895	-204 057
	El	-118 594	-78 843
	Uppvärmning	-368 231	-340 339
	Vatten	-160 794	-161 423
	Renhållning	-61 871	-64 300
	TV, bredband, iptelefoni	-120 024	-118 174
	Förvaltningskostnader	-708 964	-701 056
	Försäkringar	-44 658	-43 362
	Fastighetsskatt	-117 290	-114 330
	Övriga driftskostnader	-14 121	-13 697
		-1 967 442	-1 839 581
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-136 697	-48 771
		-136 697	-48 771
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-15 775	-10 075
	Övriga förvaltningskostnader	-8 977	-9 281
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 460	-10 667
	Föreningsverksamhet	-750	-1 875
	Kontorsutrustning och -material	-1 839	-6 920
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 631	-3 720
	Konsulter	-26 125	0
	Förbrukningsinventarier	-11 250	0
	Medlemsavgifter HSB	-22 600	-22 600
	Stämman och styrelse	-6 125	-18 750
	Arrende, hyra, leasing	-53 463	-20 831
		-160 994	-104 718
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-53 000	-57 000
	Övriga arvoden	-4 500	-4 500
	Övriga personalkostnader	-2 263	-1 037
	Revisionsarvode	0	-4 500
	Sociala avgifter	-10 777	-10 077
		-70 540	-77 113
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-299 057	-258 824
		-299 057	-258 824



HM

Not 9 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2082

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 706 139	15 706 139
Omklassificering	3 621 460	0
Årets investering byggnader (lägenhetsdörrar, inpasseringssystem, garage)	106 086	0
Ingående anskaffningsvärde mark	76 900	76 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 510 585	15 783 039

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 884 826	-7 626 002
Årets avskrivningar byggnader	-299 057	-258 824
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 183 883	-7 884 826

Utgående redovisat värde 11 326 702 7 898 213

Redovisade värden byggnader 11 249 802 7 821 313
Redovisade värden mark 76 900 76 900

Fastighetsbeteckning: Hägern 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	37 000 000	14 600 000	51 600 000	48 800 000
Lokaler	1962	493 000	603 000	1 096 000	1 220 000
		37 493 000	15 203 000	52 696 000	50 020 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 492 800	10 492 800
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 492 800	10 492 800

Not 10 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar	3 621 460	0
Årets Investering	400 000	3 621 460
Omklassificering till Byggnader och mark	-3 621 460	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	400 000	3 621 460

Pågående nyanläggningar avser skyddsrum och planeras vara klart i början av år 2023 till en kostnad av ca 570 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 20 år.

Omklassificering avser byte lägenhetsdörrar, inpasseringssystem och garagerenovering.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	30 455	30 970
	30 455	30 970

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	47 335	44 658
Upplupna ränteintäkter	333	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 463	8 809
	57 131	53 467

a

Sim

Not 14 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	2,40%	2023-06-21	500 000	0
			500 000	0

Not 15 Bank

Sparbanken Skåne			1 079 338	1 678 229
Sparbanken Skåne			4 311	5 000
			1 083 649	1 683 229

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,40%	2024-12-31	3 622 000	100 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,50%	2025-06-30	2 043 750	100 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,29%	2023-01-31	1 500 000	0
			7 165 750	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 465 750**

Nästa års amortering av långfristig skuld 200 000

Lån som ska konverteras inom ett år 1 500 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 700 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,03%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 800 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 165 750

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde		738 037	713 527
Avsättning		88 500	114 804
Uttag		-55 491	-90 293
		771 047	738 037

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld		4 451	10 329
		4 451	10 329

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt		0	36
		0	36

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	70 822	72 261
Upplupen revision	10 000	9 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	244 293	223 539
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 562	15 057
	<u>341 677</u>	<u>320 457</u>

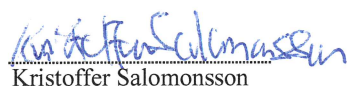
Simrishamn

20/4

2023


Börge Schönbeck
Bertil Ljungström

Camilla Gustafsson


Fredrik Itander
Jonatan Fält
Karin Hansson
Kristoffer Salomonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-25


Helene McNeilis

Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hägern i Simrishamn, org.nr. 738800-1062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hägern i Simrishamn för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

OK

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 Hägern i Simrishamn för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Simrishamn den 25/5 2023



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Helene McNeillis
Av föreningen vald revisor