



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Mariehöjd 6 i Umeå

769610-2826

2022-01-01 - 2022-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mariehöjd 6 i Umeå, 769610-2826 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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.

Bostadsrättsföreningens hus är på fastigheten Skärvstenen 7 och 4 i Umeå som föreningen innehar med äganderätt. Säte är Umeå kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har 45 garageplatser i en garagebyggnad som ligger på fastigheterna Skärvstenen 5 och 6. Garagebyggnaden kommer att nyttjas av flera fastigheter inom kvarteret. En gemensamhetsanläggning kommer att bildas när övriga fastigheter är färdigbyggda

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
Bostadsrätter	82	4 995,5
Bostäder	82	4 995,5
Garageplatser	41	
Garageplatser laddplats	4	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning skedde under maj - september 2022.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 663 kr/m2. bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat om höjda årsavgifter med 13,1 % från 2023-01-01, årsavgifterna uppgår då till i genomsnitt 750 kr/m2. bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 260000 kr överensstämmer med ekonomiska planen. Styrelsen uppdaterar årligen sin underhållsplan.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 10 % av PBB av lägenhetsinnehavaren.

Styrelsen

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Aludden	ordförande
Mattias Månsson	ledamot
Fredrik Svanberg	ledamot
Mari Weidenstolpe	ledamot tillträtt 221004
Simon Blomberg	ledamot tillträtt 221004
Stina Ek	ledamot avgått 221004
Pontus Johansson	ledamot avgått 221004

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Per Aludden, Mattias Månsson, Fredrik Svanberg, Mari Weidenstolpe samt Simon Blomberg

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Per Aludden, Simon Blomberg, Fredrik Svanberg och Mari Weidenstolpe, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Georg Fors, vald av föreningen samt en av HSBs Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Emil Adsten (sammankallande) och Tania Gamboa Arias .

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representant i HSB Norrs distriktsstämma har varit Simon Blomberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Vid stämman deltog 5 medlemmar. Inga inkomna motioner.

Extra föreningsstämma

Inflyttningsstämma hölls 2022-10-04. Vid stämman deltog 24 medlemmar.

Väsentliga avtal

Avtalstyp	Leverantör
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Telenor
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	Luleå energi
Fjärrvärme	Umeå Energi

Medlemsinformation

Under året har 16 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 118 medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	1 866				
Resultat efter fin.poster i tkr	-322				
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	663				
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	223				
Låneskuld, kr/m2 totalyta	12 530				
Genomsnittlig ränta lån i %	4				
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	52				
Soliditet i %*	70				
Sparande, kr/m2 totalyta**	58				

* Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

** Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 62 595 657 kr. Under året har föreningen amorterat 78 343 kr. Banklånen omvandlades från byggnadskreditiv 2022-09-30.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändring	132 381 000	26 499 000			
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut			-		
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut			260 000	-260 000	
Årets resultat					-322 373
Vid årets slut	132 381 000	26 499 000	260 000	-260 000	-322 373

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	-260 000
Årets resultat	-322 373
Totalt att disponera	-582 373

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **-582 373**

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

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>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 866 156	-
Övriga rörelseintäkter	3	2 980	-
		<u>1 869 136</u>	<u>-</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drift	4	-1 113 729	-
Övriga externa kostnader	6	-4 555	-
Avskrivningar	7	-610 082	-
		<u>-1 728 366</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		140 770	-
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 881	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-467 024	-
		<u>-463 143</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		-322 373	-
Resultat före skatt		-322 373	-
Årets resultat	10	-322 373	-

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	11,19	220 543 918	53 940 000
Pågående nyanläggningar och förskott	5	-	89 600 000
		<u>220 543 918</u>	<u>143 540 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	11 525
		<u>-</u>	<u>11 525</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>220 543 918</u>	<u>143 551 525</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 382	-
Avräkning HSB Norr ek för		729 284	4 111 525
Övriga fordringar	12	3 540 712	2 589 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 354	-
		<u>4 362 732</u>	<u>6 700 569</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 362 732</u>	<u>6 700 569</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>224 906 650</u>	<u>150 252 094</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital****Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser		132 381 000	-
Upplåtelseavgift		26 499 000	-
Yttre underhållsfond	14	260 000	-
		<u>159 140 000</u>	-

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-260 000	-
Årets resultat		-322 373	-
		<u>-582 373</u>	-

Summa eget kapital**158 557 627** -***Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	15	15 276 785	-
Byggnadskreditiv		-	146 152 094
		<u>15 276 785</u>	<u>146 152 094</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	16	47 318 872	-
Leverantörsskulder		114 266	-
Aktuell skatteskuld		286 240	-
Övriga skulder	17	2 850 800	4 100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	502 060	-
		<u>51 072 238</u>	<u>4 100 000</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**224 906 650** **150 252 094**

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,5% på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en ändring av redovisningsprinciper gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 519 kr/lgh för 2022, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet. De första 15 åren efter nyproduktionen är avgiftsbefriade

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Övrigt

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en s.k. bolagspaketering under 2020. Förvärvet är redovisat i enlighet med

Redu9. Vid förvärvet uppstod en temporär skillnad mellan fastighetens skattemässiga och redovisade värde. Den tillhörande uppskjutna skatteskulden redovisas inte i balansräkningen med motiveringen att bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten. Vid eventuell försäljning av fastigheten till ett belopp överstigande det skattemässiga värdet ska det överskjutande beloppet beskattas.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgifter	1 630 672	-
Intäkter el	35 263	-
Intäkter vatten	35 382	-
Intäkter bredband	103 007	-
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	61 832	-
	1 866 156	-
<i>Avgår</i>	1 866 156	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	2 980	-
	2 980	-

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	243 491	-
Snöröjning och halkbekämpning	31 741	-
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	120 902	-
Uppvärmning	101 348	-
Vatten	111 014	-
Renhållning	43 771	-
Förvaltningskostnader	290 565	-
Försäkring	39 411	-
Kommunikation och media		
Datakommunikation	76 805	-
Kabel-TV	54 681	-
	1 113 729	-

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	89 600 000	6 400 000
Nyproduktion	77 614 000	83 200 000
Aktivering bostadshus	-150 564 000	-
Aktivering garage	-16 650 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	89 600 000

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefon och porto mm	1 795	
Förenings- och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	2 760	
	4 555	

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	610 082	-
	610 082	-

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	3 881	-
	3 881	-

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	466 453	-
Övriga finansiella kostnader	571	-
	467 024	-

Not 10 Årets resultat

	2022	2021
Årets resultat	-322 373	-
Reservering till yttre underhållsfond	-260 000	-
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-582 373	-

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Årets anskaffningar	167 214 000	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	167 214 000	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-610 082	-
Summa ackumulerade avskrivningar	-610 082	-
Bokfört värde byggnader	166 603 918	-
Bokfört värde mark	53 940 000	53 940 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	220 543 918	53 940 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	207 040	2 589 044
Skattekonto	3 333 387	-
Påminnelsehantering HSB Norr	285	-
	3 540 712	2 589 044

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	<u>72 354</u>	<u>-</u>
	72 354	-

Not 14 Fond för yttre underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	<u>260 000</u>	<u>-</u>
Fondbehållning vid årets slut	260 000	-

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Handelsbanken	Byggnadskreditiv	0,00	-	146 152 094
Stadshypotek 800047	2023-09-30	3,44	15 668 500	-
Stadshypotek 800048	2025-09-30	3,90	15 590 157	-
Stadshypotek 800049	2023-09-29	3,151	31 337 000	-
Totala skulder på bokslutsdagen			62 595 657	146 152 094
Nästa års amortering			-313 372	-
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-1 253 488	-
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			61 028 797	146 152 094
Totala skulder på bokslutsdagen			62 595 657	-
Avgår kortfristig del			-47 318 872	-
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			15 276 785	-

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	313 372	-
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	47 005 500	-
	47 318 872	-

Not 17 Övriga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga kortfristiga skulder	2 850 800	-
Mottagna depositioner	-	4 100 000
	2 850 800	4 100 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Räntor	5 486	-
Förutbetalda avgifter/hyror	311 072	-
Borevision	14 000	-
El	34 920	-
Fjärrvärme	42 417	-
Vatten	52 979	-
Renhållning	20 020	-
Snöröjning	21 166	-
	502 060	-

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	63 259 000	63 259 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	63 259 000	63 259 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Per Aludden

Mattias Månsson

Fredrik Svanberg

Mari Weidenstolpe

Simon Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Georg Fors
Av föreningen vald revisor

BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mariehöjd 6 i Umeå, org.nr. 769610-2826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mariehöjd 6 i Umeå 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 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 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.

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 Mariehöjd 6 i Umeå 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Digitalt signerad av

Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Georg Fors
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Mariehöjd 6 i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ALUDDEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 11:12:05



SIMON BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 11:14:46



FREDRIK SVANBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 10:46:37



MARI WEIDENSTOLPE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 11:56:52



MATTIAS MÅNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 11:41:36



GEORG FORS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 15:26:42



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-13 kl. 18:05:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Mariehöjd 6 i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GEORG FORS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-06-12 kl. 15:34:18



PIA ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-13 kl. 18:02:25

