

Styrelsen för HSB Brf Vågen i Skellefteå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Gladan 8, bebyggdes 1974. Fastigheten är belägen på Strandgatan 17 A-B och Tjärhovsgatan 4 A-B i Skellefteå. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 40 lägenheter med bostadsrätt och en affärslokal med hyresrätt. På fastigheten finns även 3 garage och 24 parkeringsplatser. Föreningen har även nyttjanderätten, genom servitutsavtal, till 10 garageplatser i fastigheten Geten 7.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök,
27 st	2 rum och kök,
11 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 672,5 m²

Total lokalyta: 162,0 m²

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningen har bastu och relax samt en föreningslokal.

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Monica Lindgren har varit vicevärd, firma Brf Fastighetsservice (Gunnar Enmark) har utfört fastighetsskötseln och Svenska Städkoncept AB har utfört lokalvården.

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov. Underhållsplanen uppdateras vart 2:a till vart 3:e år i samband med att fastigheten besiktas. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder/investeringar

År

Byte takplåt	2019
Ombyggnad takavvattning	2019
Fönsterbyten	2016
Iordningställande av föreningslokal	2014
Stambyte	2005
Övergång till gemensam elmätning	2005
Inglasning balkonger	2001

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och förväntas vara oförändrade under 2022

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Byte av fönster i Hedab lokalen till en kostnad av ca 300 000 kr + ev asbetsanering.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 51.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-21 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ulf Sundström	Ledamot, ordförande
	Erik Lundqvist	Ledamot
	Johanna Linder	Ledamot, sekreterare
	Mona Lundgren	Ledamot
	Jan Henrik Hellberg	Ledamot, utsedd av HSB Norr
Suppleanter	Niklas Werkmäster	
	Mathias Hällgren	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Valberedning	Monica Lindgren (sammankallande) Inger Häggström
--------------	---

Ordinarie revisor	HSB Riksförbund utsedd revisor
Ordinarie revisor	Jesper Ståhl (vald av föreningen)

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-08.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 212	2 188	2 263	2 236	2 193
Resultat efter finansiella poster	208	496	-1 337	338	580
Soliditet (%)	24,4	22,1	17,1	34,4	31,2
Årsavgift bostäder per kvm BOA	724	724	710	696	696
Värmekostnad per kvm totalyta	102	107	113	108	114
Vattenkostnad per kvm totalyta	50	48	42	42	42
Elkostnad per kvm totalyta	41	34	40	40	43
Fastighetslån per kvm totalyta	2 446	2 497	2 549	1 849	1 886
Skuldränta (%)	1,1	1,2	1,1	1,3	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	428 500	142 100	1 073 908	495 925	2 140 433
Förändring i fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut		142 000	-142 000		0
Disposition av föregående års resultat:			495 925	-495 925	0
Årets resultat				208 472	208 472
Belopp vid årets utgång	428 500	284 100	1 427 833	208 472	2 348 905

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 427 833
årets vinst	208 472
	1 636 305

disponeras så att	
av styrelsen beslutad avsättning till fond	142 000
i ny räkning överföres	1 494 305
	1 636 305

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 211 902	2 188 355
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 211 902	2 188 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 516 787	-1 207 888
Övriga externa kostnader		-115 078	-109 498
Personalkostnader	4	-64 443	-66 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 984	-224 984
Summa rörelsekostnader		-1 921 292	-1 608 811
Rörelseresultat		290 610	579 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		412	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 550	-83 619
Summa finansiella poster		-82 138	-83 619
Resultat efter finansiella poster		208 472	495 925
Resultat före skatt		208 472	495 925
Årets resultat		208 472	495 925

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 994 600	8 219 584
Inventarier, verktyg och maskiner	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 994 600	8 219 584
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 995 100	8 220 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 943	1 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 278	73 322
Summa kortfristiga fordringar		82 221	74 842
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 552 642	1 375 401
Summa kassa och bank		1 552 642	1 375 401
Summa omsättningstillgångar		1 634 863	1 450 243
SUMMA TILLGÅNGAR		9 629 963	9 670 327

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		428 500	428 500
Fond för yttre underhåll		284 100	142 100
Summa bundet eget kapital		712 600	570 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 427 833	1 073 908
Årets resultat		208 472	495 925
Summa fritt eget kapital		1 636 305	1 569 833
Summa eget kapital		2 348 905	2 140 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 496 000	5 036 740
Summa långfristiga skulder		1 496 000	5 036 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 436 990	2 042 002
Leverantörsskulder		76 230	99 456
Skatteskulder		2 761	6 968
Övriga skulder	10	92 706	96 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	176 371	247 740
Summa kortfristiga skulder		5 785 058	2 493 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 629 963	9 670 327

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

208 472

495 925

Amortering

224 984

224 984

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

433 456

720 909

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-7 379

-2 253

Förändring av kortfristiga skulder (exkl kortfristig del
av skulder till kreditinstitut)

-103 084

-295 965

Kassaflöde från den löpande verksamheten

322 993

422 691

Finansieringsverksamheten

Skulder till kreditinstitut

-145 752

-145 752

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-145 752

-145 752

Årets kassaflöde

177 241

276 939

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 375 401

1 098 462

Likvida medel vid årets slut

1 552 642

1 375 401

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt progressiv plan på 100 år. En ny rak avskrivningsplan upprättades år 2014 med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	25-50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 667 061 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

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. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsåret 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen. Jämförelsetalen mellan åren 2017 och 2018 är inte omräknade.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar brf:s förändringar av brf:s likvida medel under räkenskapsåret.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast

transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgift bostadsrätt	1 934 316	1 934 316
Hyra lokal	80 680	48 620
Hyra garage	56 760	56 760
Hyra parkering	60 750	60 000
Gemensamhetsel	69 951	82 362
Överlåtelse och Pantsättningsavgift	3 094	4 467
Övriga intäkter	1 191	1 830
Avgift andrahandsuthyrning	5 161	0
	2 211 903	2 188 355

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	137 602	100 360
Periodiskt underhåll	312 849	86 250
Fastighetsskötsel och städ	150 649	164 218
Uppvärmningskostnad	287 932	302 678
Vatten & avloppsavgifter	142 535	137 054
Elavgifter	116 230	94 969
Sophämtning	108 556	129 140
Snöröjning, sandning, sopning	55 142	2 425
Förbrukningsinv. / mtrl	21 670	10 463
Försäkring fastighet	30 334	29 955
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	85 888	84 177
Fastighetsskatt	67 400	66 200
	1 516 787	1 207 889

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	23 500	20 500
Vicevärdsarvode	24 700	26 700
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	10 543	7 741
Revisionsarvode	2 500	2 500
Arvoden övriga tjänster	3 200	9 000
	64 443	66 441

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 565 740	11 565 740
Mark	402 000	402 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 967 740	11 967 740
Ingående avskrivningar	-3 748 156	-3 523 172
Årets avskrivningar	-224 984	-224 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 973 140	-3 748 156
Utgående redovisat värde	7 994 600	8 219 584
Taxeringsvärden byggnader	20 552 000	20 552 000
Taxeringsvärden mark	6 952 000	6 952 000
	27 504 000	27 504 000

Not 6 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och maskiner

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 525	42 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 525	42 525
Ingående avskrivningar	-42 525	-42 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 525	-42 525
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Checkräkningskonto	1 551 255	1 374 013
Kassa	1 387	1 388
	1 552 642	1 375 401

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,20	2022-02-10	165 000
Stadshypotek	1,20	2022-02-10	1 256 250
Stadshypotek	1,45	2022-10-30	1 890 000
Stadshypotek	1,20	2022-03-22	475 000
Stadshypotek	1,10	2024-09-01	1 528 000
Stadshypotek	0,91	2022-09-30	1 618 740
			6 932 990
Kortfristig del av långfristig skuld			5 436 990

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 6 204 230 kr.

Nästa års amortering 145 752 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Inre fond för lägenhet	91 902	96 184
Personalens skatter	600	600
Sociala avgifter	204	204
	92 706	96 988

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	28 843	92 428
Förutbetalda hyror/avgifter	147 528	155 312
	176 371	247 740

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Sundström

Erik Lundqvist

Johanna Linder

Mona Lundgren

Jan Henrik Hellberg

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

Jesper Ståhl
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vågen, org.nr. 794700-3849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vågen för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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. Revisorens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Vågen för räkenskapsåret 2021 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 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 provar 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.

Skellefteå

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jesper Ståhl
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JESPER STÅHL

Föreningsvald revisor

Serienummer: 19931101xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2022-06-03 08:39:09 UTC



EEVA-RIITTA SALMINEN

BoRevision

Serienummer: 19590118xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2022-06-03 09:08:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>