

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil (773200-1628) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1963. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:495 som byggdes åren 1965-1967 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. År 2023 antog föreningen nya Normalstadgar 2023 och de registrerades hos Bolagsverket den 6 juli 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2024. På stämman deltog 21 medlemmar varav röstberättigade var 19

Styrelsens sammansättning under året har varit efter stämma

Dragan Tesovic	Ordförande	i tur att avgå
Carl-Michael Leijon	Vice ordförande	i tur att avgå
Jenny Segolsson	Sekreterare	kvarstår ett år
Joakim Dahlgren	Ledamot	i tur att avgå
Ulrika Johansson	Ledamot	kvarstår ett år
Maria Garriga	Suppleant	i tur att avgå
Kerstin Eliasson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Dragan Tesovic, Carl-Michael Leijon, Jenny Segolsson, Joakim Dahlgren och Ulrika Johansson två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 (5) protokollförda möten.

Revisor har under året varit Peter Rosengren, Lorka Revision AB. Föreningsvald revisor har varit Mats Sandström med Tommy Svensson som suppleant.

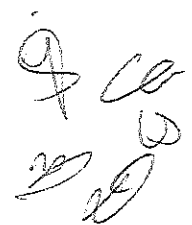
Valberedningen har varit Petra Brunstein och Rita Immonen.

Föreningens fastigheter som byggdes 1965-1967 består av 8 bostadshus med 8 trapphus. I fastigheten finns 108 lägenheter och 1 lokal varav 1 hyresrätt. Total bostadsyta är 7.910 kvm. Lokalytan är totalt 50 kvm varav hyreslokaler utgör 50 kvm.

I föreningens fastigheter finns 87 parkeringsplatser varav 87 hyrs ut till medlemmar.

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

Som intern förvaltare/vicevärd har Sven-Olof Fager fungerat. 



Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Kil ek. för.	Ekonomisk förvaltning
Telia Sonera Skanova	Bredband, tv och IP telefoni
Kils Energi	Fjärrvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Fortum/	
Karlstads Energi	Elavtal, nät och el
Certego	Låssystem

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2024-09-11 av styrelsen.
Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan:

Översyn dörrar och dörrstängare	78.000:-
Målning dörrar	28 000:-
Timer i samtliga garage	82.000:-
OVK-besiktning/åtgärder	168 000:-
Plattsättning, krukor, växter mm	576.000:-
Pergola	138.000:-
Totalt	1.070.000:-

Större utförda renoveringar/investeringar

Utbyte fönster	2003	Nya lägenhetsdörrar	2022
Stam- och badrumsrenovering	2008	Asfaltering	2022
Nya inglasade balkonger	2011	Nyanläggning trädgård	2023
Utbyte papptak	2014	Pergola	2024
Porttelefoni	2021		
Renovering hussocklar	2021		

Föreningen har en 15 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.
Belopp (tusental kr) som redovisas är i 2021 års penningvärde.

Byggnadsdel	Utfört	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Mark	714	300	120	60	50	70	515	15	15	60	20
Tak						20					
Lgh.dörrar											
Fasad				50		40	27	50	70	50	30
Värme/el		25	85	32	30	30	20	30	110	50	70
Trapphus	106								20		
Vatten/avlopp		20	35	25	45	30	45	30	45	30	45
Ventilation	168						100				
Tvättstugor		70	70	70	70	70	140	80	80	80	80
Balkonger											
Övrigt	82	255	300	300	200	200	260	200	200	200	300
Total											
Kostnad	1070	670	610	537	395	460	1107	405	540	470	545

PD
2024

Avgifterna har under året höjts med 2,5 % , övriga avgifter oförändrade. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna den 2025-01-01 med 2,0 % , garage höjs med 50:- och balkongavgiften sänks med 50:- och övriga avgifter oförändrade.

Medlemsinformation

Under året har 9 (12) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång av medlemsantalet 125 (126).

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

	2024	2023	2022	2021	2020
RESULTATRÄKNING					
Nettoomsättning	6574	6434	6310	6254	6213
Rörelseresultat	1333	1977	28	209	1788
Resultat efter finansiella poster	1285	1874	-117	15	1555
NYCKELTAL (kronor om inte annat anges)					
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	756	737	720	716	713
Låneskuld/kvm totalyta bostad o lokal	1263	1365	1820	1924	2028
Avsättning UH-fond/ kvm totalyta	126	126	126	126	126
Avskrivning/kvm totalyta	104	104	104	104	104
Värmekostnad/kvm totalyta			107	114	103
Vattenkostnad/kvm totalyta			63	66	65
Energikostnad	218	204			
Sparande	397	390			
Räntekänslighet	1,53 %	1,69 %			
Likviditet %	53 %	102 %	63 %	142 %	22 %
Soliditet %	48 %	43 %	32 %	31 %	29 %

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Energikostnad: Totala kostnader för el, vatten och värme delat med total yta

Sparande: Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll delat med total yta. Riktvärde för sparande: högt sparande är mer än 300 kr/m².

Räntekänslighet: En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen. Riktvärde för räntekänslighet: låg risk under 5 %.

Förändring eget kapital

	Insatser	UH-fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	790 620	0	6 818 335	1 873 760
Resultatdisp enligt Stämmobeslut			1 873 760	-1 873 760
Avsättning enligt UH-plan		1 000 000	- 1 000 000	
Årets uttag		- 407 442	407 442	
Belopp vid årets utgång	790 620	592 558	8 099 537	1 284 571

Resultatdisposition

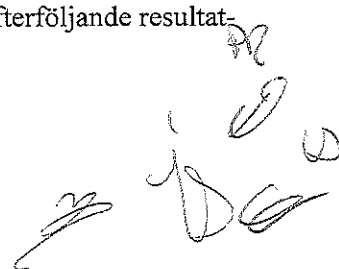
Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande underhållsfond	8 099 537
Avsättning till underhållsfond enligt UH-plan	- 1.000.000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	1 052 678
Årets resultat	1 284 571
Till stämmans förfogande	9 436 786

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	9 436 786
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 573 658	6 433 879
Summa rörelseintäkter		6 573 658	6 433 879
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-4 140 077	-3 366 243
Personalkostnader och arvoden	4	-274 396	-264 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 960	-825 960
Summa rörelsekostnader		-5 240 433	-4 456 401
Rörelseresultat		1 333 225	1 977 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	64 732	37 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-113 386	-141 596
Summa finansiella poster		-48 654	-103 718
Resultat efter finansiella poster		1 284 571	1 873 760
Resultat före skatt		1 284 571	1 873 760
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		1 284 571	1 873 760



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 647 353	19 473 313
Summa materiella anläggningstillgångar		18 647 353	19 473 313
 Summa anläggningstillgångar		 18 647 353	 19 473 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 970	0
Övriga fordringar	8	6 562	6 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	78 818	77 103
Summa kortfristiga fordringar		92 350	83 401
 <i>Kassa och bank</i>	10	 3 914 248	 2 670 159
Summa omsättningstillgångar		4 006 598	2 753 560
SUMMA TILLGÅNGAR		22 653 951	22 226 873

PR


Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		790 620	790 620
Fond för yttre underhåll		592 558	0
Summa bundet eget kapital		1 383 178	790 620
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat		8 099 537	6 818 335
Årets resultat		1 284 571	1 873 760
Summa fritt eget kapital		9 384 108	8 692 095
Summa eget kapital		10 767 286	9 482 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 350 000	10 050 000
Summa långfristiga skulder		4 350 000	10 050 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del skulder till kreditinstitut		5 700 000	820 000
Leverantörsskulder		172 608	272 094
Fond för inre underhåll	12	1 045 627	978 912
Skatteskulder	13	3 091	3 091
Övriga skulder	14	32 365	35 456
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	582 974	584 605
Summa kortfristiga skulder		7 536 665	2 694 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 653 951	22 226 873

		2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 284 571	1 873 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		825 960	825 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 110 531	2 699 720
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 949	2 188
Förändring av leverantörsskulder		-99 486	91 554
Förändring av kortfristiga skulder		61 993	17 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 064 089	2 810 645
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-820 000	-3 623 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-3 623 750
Årets kassaflöde		1 244 089	-813 105
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 670 159	3 483 264
Likvida medel vid årets slut		3 914 248	2 670 159
		1 244 089	



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Byggnad och ombyggnad	2 - 10 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av av stämman via resultatdisposition.

Skulder till kreditinstitut

Kommande års amortering samt lån som förfaller kommande år redovisas som kortfristiga. Lån som förfaller senare än 12 månader framåt i tiden redovisas som långfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. PR



Not 1	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	5 982 756	5 836 968
	Årsavgifter lokaler	56 028	55 986
	Hyrer	287 534	286 956
	Balkonger	367 200	367 200
	Övrigt	39 571	44 277
	Brutto	6 733 089	6 591 387
	Avsättning till fond för inre underhåll	-139 998	-139 998
	Avgiftsbortfall parkeringsplatser och lokaler	-19 433	-17 510
	Summa	6 573 658	6 433 879

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel, snörenhållning och städning	144 334	172 336
	Löpande underhåll/Reparationer	253 668	192 325
	Periodiskt underhåll	1 052 678	407 442
	Uppvärmning	919 569	919 566
	El	174 749	171 963
	Vatten	644 771	530 095
	Sophämtning	151 309	141 620
	Fastighetsförsäkringar	73 155	80 167
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	132 440	136 600
	Summa	3 546 673	2 752 114

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förvaltningskostnader	519 311	509 151
	Medlemesavgift HSB	31 500	30 900
	Övrigt	42 593	74 078
		593 404	614 129

Not 4	Personalkostnader och arvoden	Män	Kvinnor
	Medeltalet anställda	0	0

Vid årets slut har föreningen ingen anställd personal.

Arvoden till förtroendevalda	2024	2023
Styrelsearvode och timersättningar enligt stämmobeslut	189 153	181 080
Vicevärdsarvode	44 655	41 511
Föreningsvald revisor	3 810	3 715
Sociala kostnader	32 386	31 791
Övrigt	4 392	6 101
Delsumma	274 396	264 198

Anställda		
Löner och ersättningar	0	0
Bilersättning	0	0
Sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
Delsumma	0	0

Totalsumma	274 396	264 198
-------------------	----------------	----------------

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023	
	Ränteintäkter	64 732	37 878	
	Övriga ränteintäkter	0	0	
		64 732	37 878	
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023	
	Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	113 385	141 596	
	Övriga räntekostnader	0	0	
		113 385	141 596	
Not 7	Byggnader och mark	2024	2023	
	Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sannerud 1:310			
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 665 526	35 665 526	
	Årets investeringar	0	0	
	Årets avyttringar / utrangeringar	0	0	
	Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	0	
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	35 665 526	35 665 526	
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 270 657	-15 444 697	
	Årets avskrivningar	-825 960	-825 960	
	Årets återföring avskrivningar	0	0	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 096 617	-16 270 657	
	Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	78 444	78 444	
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	78 444	78 444	
	Utgående redovisat värde byggnader och mark	18 647 353	19 473 313	
	Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 43 204 000 kr. Värdeår 1966.			
	Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
	Bostäder/hyreshus	34 000	9 026	43 026
	Lokaler	178	0	178
		34 178	9 026	43 204
Not 8	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31	
	Skattefordran	0	0	
	Skattekonto	6 562	6 298	
		6 562	6 298	
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	Ränteintäkter	11 251	6 583	
	Försäkring	20 616	20 286	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 951	50 234	
	Summa	78 818	77 103	

[Handwritten signatures and initials]

Not 10	Kassa och bank	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Swedbank	1 914 248	1 670 159
	Collector Bank	0	0
	Fasträntekonto Handelsbanken	2 000 000	1 000 000
	Depåkonto Swedbank	0	0
	Summa	3 914 248	2 670 159

Not 11	Skulder till kreditinstitut	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	<u>Långgivare</u> <u>Räntesats</u> <u>Lånets löptid</u>		
	Swedbank 1,12% 2021-11-25 2025-10-24	2 050 000	2 570 000
	Stadshypotek 1,12% 2021-03-30 2026-03-30	4 450 000	4 550 000
	Stadshypotek 1,00% 2021-09-30 2025-09-30	3 550 000	3 750 000
	Summa	10 050 000	10 870 000
	Avgår kortfristig del	5 700 000	820 000
	Varav långfristig del	4 350 000	10 050 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 820 tkr årligen.

Med nuvarande amorteringstakt förväntas låneskulden uppgå till 5 950 tkr om 5 år.

Not 12	Övriga skulder	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Inre fond	1 045 627	978 912

Not 13	Skatteskulder	3 091	3 091
--------	---------------	-------	-------

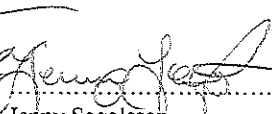
Not 14	Övriga skulder	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Källskatt december	21 557	23 844
	Arbetsgivaravgift december	10 808	11 612
	Summa	32 365	35 456

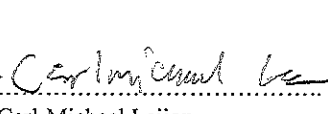
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Förutbetalda hyror och avgifter	560 451	562 597
	Upplupna räntekostnader	1 718	2 153
	Övrigt	7 680	7 755
	Upplupet revisionsarvode	13 125	12 100
		582 974	584 605

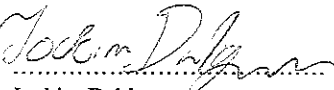
Not 16	Ställda säkerheter	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
	Uttagna pantbrev i fastighet	27 500 000	27 500 000
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	27 500 000	27 500 000
	Summa ställda säkerheter	27 500 000	27 500 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

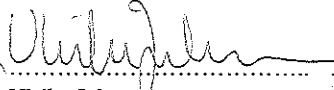
Kil 2025-03-19

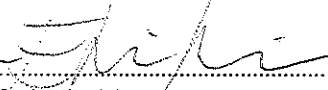

Dragan Tesovic


Jenny Segolsson

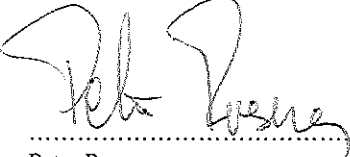

Carl-Michael Leijon

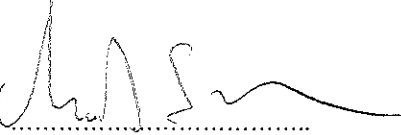

Joakim Dahlgren


Ulrika Johansson


Emil Nikolaisen

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-03-28


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB


Mats Sandström
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil, org. nr 773200–1628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil för år 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns 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 på misstag. 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 på 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 osäkerhetsfaktor 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 och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

MS

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ravinen i Kil för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpa 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Kil den 2025-03-28



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund



Mats Sandström
Den föreningsvalda revisorn