

Årsredovisning 2023

HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping

769611-3534



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-09-06 och har sitt säte i Linköping.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning

Eldvaktan 7, Linköping

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 702 kvm samt garageplatser om 908 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jan-Eric Nårdal	Ordförande
Kerstin Margareta Cervin	Styrelseledamot
Lena Hellman	Styrelseledamot
Mats Köpsén	Styrelseledamot
Mattias Fransson	Styrelseledamot
Mikael Lindgren	Styrelseledamot
Ulla-Maj Iwahr Rydén	Styrelseledamot

Valberedning

Hans Ahlgren
Anna Sköld

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av Fransson, Mattias Inge Köpsén, Mats Harry Lindgren, Per Mikael Nårdal, Jan-Eric

Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision
Stefan Larsson	Revisor	Brf Hagaberg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Förnyelse av innergårderna
Tvätt och målning av fasader som vetter mot norr, lagning och fogning av balkonger.

Planerade underhåll

- 2042** ● Slätputs, omputsning 25 % av ytan
- 2036** ● Målning trapphus
- 2031** ● Ny takpapp
- 2027** ● Slätputs, 2 ggr strykning

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	HSB Östergötland
Bredband	Telenor
TV	Comhem
Hissar	Kone

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hagaberg samfällighet, med en andel på 7.56%.

Samfälligheten förvaltar kvartersgator med parkering och grönytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering av lån har gjorts med 1168 kkr under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

Förändringar i avtal

Förnyat avtal med HSB gällande fastighetsskötsel. 3år.

Övriga uppgifter

Föreningen har följande bilplatser:

60 garageplatser för bil varav 8 med laddbox

4 garageplatser för MC

24 parkeringsplatser utomhus

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 063	4 975	4 966	4 956
Resultat efter fin. poster	714	-13	857	1 140
Soliditet, %	73	66	66	64
Yttre fond	985	628	831	867
Taxeringsvärde	173 000	173 000	141 000	141 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	690	677	675	674
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	90,6	90,7	91,1	90,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 785	6 960	7 138	7 490
Skuldsättning per kvm	5 976	6 129	6 286	6 596
Sparande per kvm	244	299	326	340
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	13	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	66	69	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	15	16	16
Energikostnad per kvm	107	100	99	94
Genomsnittlig skuldränta, %	1,65	0,92	0,79	0,88
Räntekänslighet	9,84	10,29	10,57	11,11

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	85 060	-	-	85 060
Fond, yttre underhåll	628	-	357	985
Uppskrivningsfond	0	31 300	-	31 300
Balanserat resultat	8 066	-13	-357	7 696
Årets resultat	-13	13	714	714
Eget kapital	93 741	31 300	714	125 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	7 696
Årets resultat	714
Totalt	8 410
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 188
Balanseras i ny räkning	7 222
	8 410

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 063	4 975
Övriga rörelseintäkter	3	38	26
Summa rörelseintäkter		5 101	5 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 153	-3 103
Övriga externa kostnader	9	-228	-179
Personalkostnader	10	-114	-114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205	-1 205
Summa rörelsekostnader		-3 700	-4 601
RÖRELSERESULTAT		1 401	400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-761	-434
Summa finansiella poster		-687	-413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		714	-13
ÅRETS RESULTAT		714	-13

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	167 741	137 646
Summa materiella anläggningstillgångar		167 741	137 646
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	103	103
Summa finansiella anläggningstillgångar		103	103
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 844	137 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	-10
Övriga fordringar	14	1 584	900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	162	154
Summa kortfristiga fordringar		1 774	1 044
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 560	2 498
Summa kassa och bank		2 560	2 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 334	3 542
SUMMA TILLGÅNGAR		172 177	141 291

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 060	85 060
Uppskrivningsfond		31 300	0
Fond för yttre underhåll		985	628
Summa bundet eget kapital		117 345	85 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 696	8 066
Årets resultat		714	-13
Summa fritt eget kapital		8 410	8 053
SUMMA EGET KAPITAL		125 755	93 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	28 998	31 976
Summa långfristiga skulder		28 998	31 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 478	14 668
Leverantörsskulder		278	195
Skatteskulder		13	10
Övriga kortfristiga skulder		32	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	625	700
Summa kortfristiga skulder		17 425	15 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 177	141 291

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 398	3 414
Resultat efter finansiella poster	714	-13
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 205	1 205
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 919	1 192
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-204	-85
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41	123
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 756	1 230
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-50
Kassaflöde från investeringar	0	-50
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 168	-1 196
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 168	-1 196
ÅRETS KASSAFLÖDE	588	-16
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 987	3 398

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagaberg i Linköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,88 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 604	4 514
Hysesintäkter, p-platser	423	427
Övriga intäkter	16	14
El	20	21
Summa	5 063	4 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	9	0
Elprisstöd	29	0
Utdelning försäkringsbolag	0	26
Summa	38	26

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	403	323
Besiktning och service	168	165
Städning	5	0
Trädgårdsarbete	19	40
Snöskottning	7	24
Övrigt	0	4
Summa	601	555

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	26	56
Tvättstuga	4	1
Dörrar och lås/porttele	29	6
VA	6	0
Värme	3	0
Ventilation	6	0
El	13	0
Hissar	0	25
Tak	27	0
Fasader	33	40
Fönster	29	5
Balkonger	0	70
Gård/markytor	5	0
Garage och p-platser	6	0
Försäkringsärende/vattenskada	75	0
Temp. rep und eller projekt	3	0
Summa	265	203

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	379
Bostäder	1	0
Gård/marktytor	-67	704
Garage och p-platser	1	0
Summa	-66	1 083

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	117	144
Uppvärmning	557	503
Vatten	140	118
Sophämtning	122	108
Summa	936	871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90	84
Kabel-TV	35	35
Bredband	102	102
Övrigt	22	21
Samfällighet	59	46
Fastighetsskatt	107	103
Summa	416	391

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	32	1
Övriga förvaltningskostnader	97	76
Juridiska kostnader	20	2
Revisionsarvoden	19	15
Ekonomisk förvaltning	60	58
Konsultkostnader	0	28
Summa	228	179

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	21	48
Övriga arvoden	0	6
Löner, arbetare	68	40
Sociala avgifter	24	19
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	114	114

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	761	434
Övriga räntekostnader	-0	0
Summa	761	434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 041	150 991
Årets inköp		50
Uppskrivning mark	31 300	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 341	151 041
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 395	-12 190
Årets avskrivning	-1 205	-1 205
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 600	-13 395
Utgående restvärde enligt plan	167 741	137 646
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 000</i>	<i>13 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 000	128 000
Taxeringsvärde mark	45 000	45 000
Summa	173 000	173 000

Markvärdet har skrivits upp till taxeringsvärdet

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i samfällighet	103	103
Medlem i HSB Östgötland	1	1
Summa	103	103

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	0
Pengar på väg	156	0
Nabo Klientmedelskonto	592	900
Nabo Räntekonto	835	0
Summa	1 584	900

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15
Försäkringspremier	101	90
Kabel-TV	9	9
Bredband	17	17
Förvaltning	23	22
Summa	162	154

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-03-28	3,76 %	13 500	14 000
Danske Bank	2024-04-30	0,45 %	16 150	16 490
Danske Bank	2025-04-30	1,70 %	15 826	16 154
Summa			45 476	46 644
Varav kortfristig del			16 478	14 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 136 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61	77
El	10	20
Uppvärmning	83	80
Utgiftsräntor	19	13
Vatten	12	11
Löner	0	70
Sociala avgifter	0	10
Förutbetalda avgifter/hyror	440	417
Summa	625	700

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 931	65 931

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifter för bostadsrätter och hyror för garage och parkeringsplatser höjdes med 5 % från och med januari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jan-Eric Nårdal
Ordförande

Kerstin Margareta Cervin
Styrelseledamot

Lena Hellman
Styrelseledamot

Mats Köpsén
Styrelseledamot

Mattias Fransson
Styrelseledamot

Mikael Lindgren
Styrelseledamot

Ulla-Maj Iwahr Rydén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Adning Ali
Revisor

Brf Hagaberg
Stefan Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.02.2024 16:13

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson • 19.02.2024 07:59

DOCUMENT ID:
S1e4Bndx2T

ENVELOPE ID:
ry4Hhue2p-S1e4Bndx2T

DOCUMENT NAME:

ÅR HSB brf Hagaberg i Linköping 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA-MAJ ELISABETH IWAHR RYD ÉN 19iwahr51@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2024 09:45 19.02.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/15) IP: 85.228.98.87
2. Jan-Eric Nårdal ordforande@brf-hagaberg.se	Signed Authenticated	19.02.2024 10:28 19.02.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/06) IP: 85.228.103.240
3. MATS KÖPSÉN matskopsen752@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2024 14:56 19.02.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/07) IP: 85.227.197.189
4. Lena Hellman lena.hellman@hsb.se	Signed Authenticated	19.02.2024 15:04 19.02.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/14) IP: 194.218.219.198
5. Mikael Lindgren sekreterare@brf-hagaberg.se	Signed Authenticated	20.02.2024 00:36 20.02.2024 00:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/21) IP: 83.185.82.25
6. Kerstin Margareta Cervin Kerstin.cervin@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2024 19:22 20.02.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/16) IP: 85.228.98.91
7. MATTIAS FRANSSON haga05@brf-hagaberg.se	Signed Authenticated	21.02.2024 18:43 19.02.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/03) IP: 77.53.50.94
8. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	22.02.2024 16:13 22.02.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using [H1NkdaHnp-H1Vx_TS3p](#)



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using [Adobe Reader](#) **H1NkdaHnp-H1Vx_TS3p**



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2024 08:41

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 23.02.2024 08:23

DOCUMENT ID:

H1Vx_TS3p

ENVELOPE ID:

H1NkdaHnp-H1Vx_TS3p

DOCUMENT NAME:

ÅR HSB brf Hagaberg i Linköping 2023.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN LARSSON stefan.a.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2024 08:41 26.02.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/20) IP: 136.163.203.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hagaberg i Linköping, org.nr. 769611-3534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hagaberg i Linköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Hagaberg i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 försummelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Larsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.02.2024 16:21

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB • 22.02.2024 16:14

DOCUMENT ID:
Sye01SyS2p

ENVELOPE ID:
ByCJryr2p-Sye01SyS2p

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ADNIN ALI	Signed	22.02.2024 16:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	22.02.2024 16:14	Low	IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using [r1YNdTrnp-r1qV_pH2T](#)



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.02.2024 17:48

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 23.02.2024 08:24

DOCUMENT ID:

r1qV_pH2T

ENVELOPE ID:


r1YNdTrnp-r1qV_pH2T

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN LARSSON stefan.a.larsson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2024 17:48 26.02.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/20) IP: 85.227.197.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed