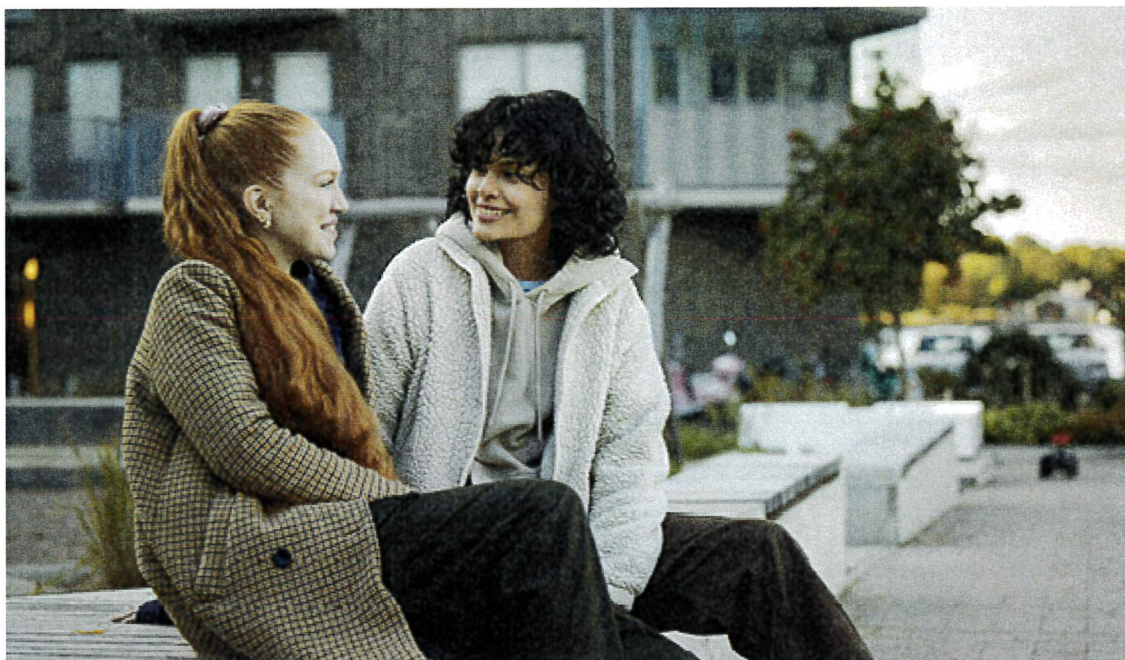




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB:s Brf Posthornet i Kalix

798200-0221

2022-01-01 - 2022-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Posthornet i Kalix, 798200-0221 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Posthornet 10. På fastigheten har under år 1960 uppförts 2 flerfamiljshus med adress Köpmannagatan 10 och Torggatan 6. Dessutom finns 1 garagebyggnad, 7 st bilplatser i kallgarage och 48 st p-platser med motorvärmare. Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Lägenhetstyp	Antal	Yta m2
1 rum och kök	10	306
2 rum och kök	19	1 090,5
3 rum och kök	16	1 034,5
4 rum och kök	5	420
7 rum och kök	1	141,5
Bostäder	51	2 992,5
Lokaler	19	1 320

Underhåll

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

Gjorda underhåll och investeringar

2006	Bastuanläggning	2014-2015	Ny ventilation
2009	Byte stamventiler	2016	Fasadrenovering
2010	Ytterdörrar lokaler	2016	Byte ytterdörrar
2010-2011	14 st nya parkeringsplatser	2017	Ny belysning, källardörrar
2011	Ny tvättstuga	2019	Renovering av bastu
2012	Ny elmätare	2021	Ny fjärrvärmecentral

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen kontinuerligt. Senast den genomfördes var 2022-09-06. Vid besiktningen framkom inga större brister.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen att byta ut alla gamla elmätare i huset. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.



Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2 % from 2022-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2023 och beslutat om 2% höjning av avgifter. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 610 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 67 000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Helena Jakobsson	ordförande
Gunilla Nilsson	sekreterare
Nina Johansson	ledamot
Sven-Olof Sundqvist	ledamot
Johan Sundqvist	ledamot
Maud Berglund	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Helena Jakobsson, Nina Johansson och Sven-Olof Sundqvist.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Helena Jakobsson, Maud Berglund, Gunilla Nilsson och Sven-Olof Sundqvist, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Ulf Sikström, vald av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB.

Valberedning

Föreningen har inte tillsatt någon valberedning under året.

Representant till HSB Norrs årsstämma

Föreningens fullmäktigerepresentant är Helena Jakobsson samt Gunilla Nilsson som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Vid stämman deltog 7 medlemmar. 

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Datakommunikation	Telenor
Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	Kalix vaktmästeri
El	Luleå energi, Vattenfall
Fjärrvärme	Solör bioenergi

Medlemsinformation

Under året har 7 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 64 (65) 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.

Under året har tre bostadsrättslokaler återlämnats till föreningen, en har sedan sålts vidare till ny ägare.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	2 341	2 346	2 459	2 509	2 486
Resultat efter fin.poster i tkr	-8	77	66	155	206
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	610	598	598	598	587
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	429	440	452	431	444
Låneskuld, kr/m2 totalyta	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	463	489	472	492	504
Sparande, kr/m2 totalyta*	74	49	81	95	93
Soliditet i %**	76,2	75,8	76,4	76,6	78,2

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningen har inga banklån.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	300 210	2 107 440	2 968 893	75 392
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-05-18			75 392	-75 392
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-175 775	175 775	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		67 000	-67 000	
Årets resultat				-9 459
Vid årets slut	300 210	1 998 665	3 153 060	-9 459

mm

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat efter reservering till yttre fond

Belopp

3 153 060

Årets resultat

-9 459

Totalt att disponera

3 143 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning

3 143 601

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	2 341 449	2 345 849
Övriga rörelseintäkter	3	4 710	4 991
		<u>2 346 159</u>	<u>2 350 840</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drift	4	-1 849 909	-1 899 623
Underhåll	5	-175 775	-
Övriga externa kostnader	6	-26 820	-93 265
Personalkostnader	7	-149 340	-145 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-153 217	-135 550
		<u>-2 355 061</u>	<u>-2 274 186</u>
Rörelseresultat		-8 902	76 654
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	473	281
		<u>473</u>	<u>281</u>
Resultat efter finansiella poster		-8 429	76 935
Resultat före skatt		-8 429	76 935
<i>Aktuell skatt</i>		-1 030	-1 543
Årets resultat	10	-9 459	75 392

lll

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	3 691 892	3 845 109
		<u>3 691 892</u>	<u>3 845 109</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		3 692 392	3 845 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 567	19 627
Aktuell skattefordran		59 880	67 137
Avräkning HSB Norr ek för		1 359 456	1 355 976
Övriga fordringar	12	43 582	34 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	122 307	115 086
		<u>1 593 792</u>	<u>1 592 586</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		-	11 926
		1 852 483	1 743 099
		<u>1 852 483</u>	<u>1 743 099</u>
Summa omsättningstillgångar		3 446 275	3 347 611
SUMMA TILLGÅNGAR		7 138 667	7 193 220

lv

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		300 210	300 210
Yttre underhållsfond	14	1 998 665	2 107 440
		<u>2 298 875</u>	<u>2 407 650</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 153 060	2 968 893
Årets resultat		-9 459	75 392
		<u>3 143 601</u>	<u>3 044 285</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		5 442 476	5 451 935
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		92 397	170 667
Fond för inre underhåll	15	1 275 124	1 180 900
Övriga skulder	16	30 366	30 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	298 304	358 840
		<u>1 696 191</u>	<u>1 741 285</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 138 667	7 193 220

ll

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 och markanläggningar

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 1,4% 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.

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.

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



Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgifter	2 207 556	2 163 901
Hyresintäkter	130 704	128 415
Intäkter el	112 960	107 890
Intäkter bredband	76 500	76 500
Intäkter kabel-tv	28 152	28 152
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 166	7 851
Vinst vid avyttring bostadsrättslokaler	5 000	7 500
	2 570 038	2 520 209

Avgår

Avsättning för fond för inre underhåll	-160 067	-160 067
Avgiftsbortfall	-65 490	-14 279
Rabatter/Avdrag	-3 032	-14
	2 341 449	2 345 849

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	3 450	3 090
Fakturerade kostnader mm	1 260	1 901
	4 710	4 991

Not 4 Drift

	2022	2021
Fastighetsskötsel	267 893	254 847
Snöröjning och halkbekämpning	24 101	40 003
Reparationer	19 266	52 241
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	169 347	178 824
Uppvärmning	532 787	557 818
Vatten	267 365	254 068
Renhållning	82 025	88 414
Förvaltningskostnader	207 280	204 823
Försäkring	40 944	38 390
Fastighetsskatt/avgift	81 815	74 043
Kommunikation och media		
Datakommunikation	77 957	78 190
Kabel-TV	79 129	77 962
	1 849 909	1 899 623

Not 5 Underhåll

	2022	2021
Utfört underhåll lokaler	98 915	-
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	56 982	-
Utfört underhåll mark	19 878	-
	175 775	-

Handwritten signature

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial, -inventarier	-	11 445
Telefon och porto mm	2 195	1 975
Kundförluster	-	55 169
Inkassokostnader, konsultkostnader	2 925	160
Bolagsverket m m	-	2 816
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	21 700	21 700
	26 820	93 265

Not 7 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	59 400	55 700
Vicevärd	60 000	60 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	3 000	3 000
Löner och övriga ersättningar	-	1 500
Försäkring/medlemskap Fastigo	7 038	6 710
Övriga personalkostnader	76	-
Sociala kostnader	19 826	18 838
	149 340	145 748

Föreningen har inga anställda
Vicevärd har varit Sven-Olof Sundqvist

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	153 217	135 550
	153 217	135 550

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	473	281
Summa	473	281

Not 10 Årets resultat

	2022	2021
Årets resultat	-9 459	75 392
Reservering till yttre underhållsfond	-67 000	-72 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	175 776	-
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	99 317	3 392

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

lll

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	10 943 991	10 365 799
-Årets anskaffningar - fjärrvärmecentral	-	578 192
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	10 943 991	10 943 991
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 315 442	-7 179 892
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-153 217	-135 550
Summa ackumulerade avskrivningar	-7 468 659	-7 315 442
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden markanläggningar:</i>		
-Vid årets början	103 375	103 375
Summa ackumulerade anskaffningsvärde	103 375	103 375
<i>Akkumulerade avskrivningar markanläggningar enligt plan:</i>		
- Vid årets början	-103 375	-103 375
Summa ackumulerade avskrivningar	-103 375	-103 375
Bokfört värde byggnader	3 475 332	3 628 549
Bokfört värde mark	216 560	216 560
Summa bokfört värde byggnader och mark	3 691 892	3 845 109
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1960):	16 124 000	13 754 000
Taxeringsvärde mark:	4 675 000	4 186 000

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	32 810	24 070
Skattekonto	10 772	10 690
	43 582	34 760

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Gemensamhetsel	51 568	47 358
Försäkring	28 367	26 762
Fordran moms	5 794	5 445
Kabel-tv	20 117	19 757
Bredband	12 751	12 237
Övrigt	3 710	3 527
	122 307	115 086

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fondbehållning vid årets början	2 107 440	2 035 440
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	67 000	72 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-175 775	-
Fondbehållning vid årets slut	1 998 665	2 107 440

ma

Not 15 Fond för inre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 180 900	1 231 480
Årets avsättning	160 067	160 067
Uttag under året	-65 843	-210 647
Vid årets utgång	1 275 124	1 180 900

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	19 770	19 110
Upplupna arbetsgivaravgifter	10 596	9 968
Övriga kortfristiga skulder	-	1 800
	30 366	30 878

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	202 183	185 297
Borevision	11 400	9 550
El	20 612	22 554
Fjärrvärme	60 625	60 733
Snöröjning	2 861	2 500
Övrigt	623	78 206
	298 304	358 840

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

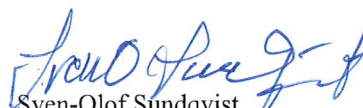
Den

Kalix 2023-05-19


Helena Jakobsson

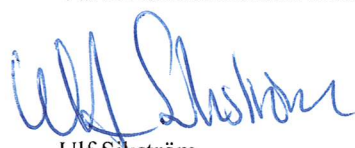

Nina Johansson


Johan Sundqvist


Sven-Olof Sundqvist


Maud Berglund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-05-29


Ulf Sikström
Av föreningen vald revisor


Eeva-Riitta Salminen
Borevision AB
Utsedda av HSB Riksförbund

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 Posthornet i Kalix, org.nr. 798200-0221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Posthornet i Kalix 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. Risker 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 Posthornet i Kalix 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.

Kalix den 24/5 2023



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



Ulf Sikström
Av föreningen vald revisor