



# ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås

Org nr 716447-6942

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2022-01-01--2022-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 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 har sitt säte i Bollebygd.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1991 på fastigheten i Flässjum 12:70 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Skattegårdsvägen 1 - 11 A - F + gårdshus.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	25 st	2 rok	1659,0 m <sup>2</sup>
		11 st	3 rok	924,0 m <sup>2</sup>
		36 st		2583,0 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	19		
P-platser	Hysesrätt	19		
		38 st		
Totalt		74 st		2583,0 m <sup>2</sup>

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Under året har fläktarna delvis rengjorts, äldre kranar har bytts ut. Reningssystem för elementen har installerats.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under kommande år har styrelsen planerat följande underhåll.

Byte av panel inkl. målning på tre gavlar. Fortsatt genomgång av vattenledningar och byte av motorer i många fläktar.

2024 Byte av vattenledningar i kvarvarande hus. Byte av panel på fler gavlar.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 923 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta och kommer inte förändras under år 2023.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 379 036 kr. Under året har föreningen amorterat 508 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 22 år. Föreningen har även gjort en extraamortering på 300 000 under året.

Styrelsens intention är att amortera skulderna. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

### Väsentliga avtal

Administrativt avtal och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 19 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar (46 medlemmar förra året).

7 medlemmar har utträtt ur föreningen och 5 medlemmar har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

### Aktivitet

Föreningen hade under året två städdagar med tillhörande korvgrillning. En under våren och en under hösten i anslutning till den andra ordnades en gemensam fest. Adventsfika hölls den 1.a advent.

För att skapa mer trivsel och gemenskap i föreningen samt att få möjlighet att odla har pallkragar inskaffats för dem som ville ha. Föreningen har under året anslutit samtliga lägenheter till bredband från Telia.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Berntson	ordförande
Malin Klar	sekreterare
Oscar Delwér	ledamot
Niclas Blomdahl	ledamot utsedd av HSB Göta
Kathleen Axelsson	Suppleant
Inga-Lill Strand	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Berntson och Oscar Delwér. Samt suppleanterna Inga-Lill Strand och Kathleen Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Berntson, Malin Klar, Oscar Delwér och Niclas Blomdahl, två i förening.

Vicevärd har varit Monica Johansson från 1 april.

Revisor har varit Jonas Ganning, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Lena Berntson.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 473	2 430	2 432	2 424	2 440
Resultat efter finansiella poster, tkr	353	266	435	368	271
Soliditet	46%	43%	41%	39%	37%
Balansomslutning, tkr	21 754	22 173	22 529	22 849	22 907
Eget kapital, tkr	9 905	9 550	9 286	8 850	8 482
Taxeringsvärde, tkr	29 800	26 800	26 800	26 800	19 449
- varav byggnad, tkr	24 400	21 200	21 200	21 200	15 200
Underhållsfond tkr	3 533	3 467	3 474	3 249	3 250
Årsavgiftsnivå inkl förbrukning.avg för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	923	923	923	923	923
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 405	4 602	4 914	5 224	5 417
Belåningsgrad	38%	44%	47%	50%	72%
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	58	65	70	73	77

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 582 990	0	3 467 156	3 233 302	266 108
Resultatdisp enl. stämmobeslut -21				266 108	-266 108
				<u>3 499 410</u>	
Reservering till yttre underhåll -22			420 000	-420 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22			-354 529	354 529	
Årets resultat					353 308
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 582 990</b>	<b>0</b>	<b>3 532 627</b>	<b>3 433 939</b>	<b>353 308</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 433 939
Årets resultat	353 308
Till stämmans förfogande	<u>3 787 247</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balansera resultat	<u>3 787 247</u>
	3 787 247

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 532 627 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 472 689	2 430 272
Summa rörelsens intäkter		<u>2 472 689</u>	<u>2 430 272</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 035 429	-1 041 182
Periodiskt underhåll		-354 529	-359 391
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 475	-26 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-64 524	-82 479
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-488 477	-488 477
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 970 435</u>	<u>-1 997 629</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>502 254</b>	<b>432 643</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 969	1 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-150 915</u>	<u>-168 048</u>
Summa finansiella poster		<u>-148 946</u>	<u>-166 535</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>353 308</b>	<b>266 108</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>353 308</b>	<b>266 108</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		353 308	266 108
Reservering till fond för yttre underhåll		-420 000	-353 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		354 529	359 391
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>287 837</b>	<b>272 499</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	19 138 575	19 572 900
Mark		394 200	394 200
Markanläggningar	Not 7	438 626	492 778
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	335 178	0
		<u>20 306 579</u>	<u>20 459 878</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		20 307 079	20 460 378
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 844	6 184
Avräkningskonto HSB Göta		1 318 829	1 596 865
Övriga fordringar	Not 10	31 984	31 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 958	77 960
		<u>1 446 615</u>	<u>1 712 961</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		1 446 615	1 712 961
<b>Summa tillgångar</b>		<b>21 753 693</b>	<b>22 173 338</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 582 990	2 582 990
Fond för yttre underhåll	3 532 627	3 467 156
	6 115 617	6 050 146
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 433 939	3 233 302
Årets resultat	353 308	266 108
	3 787 246	3 499 410
Summa eget kapital	9 902 863	9 549 555
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 872 273	8 585 423
	10 872 273	8 585 423
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 506 763	3 301 613
Leverantörsskulder	170 646	363 818
Skatteskulder	5 656	4 817
Fond för inre underhåll	15 794	15 794
Övriga skulder	Not 13 24 598	28 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 255 101	323 876
	978 558	4 038 360
Summa skulder	11 850 831	12 623 783
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>21 753 693</b>	<b>22 173 338</b>

## Noter

2022-01-01  
2022-12-312021-01-01  
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5
Markanläggning	8,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 8 656 746 kr.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 383 608	2 383 608
Hyror	47 773	46 350
Övriga intäkter	48 608	6 137
Bruttoomsättning	<u>2 479 989</u>	<u>2 436 095</u>
Hysesbortfall	-7 300	-5 823
	<b>2 472 689</b>	<b>2 430 272</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	162 236	176 853
Reparationer	146 805	150 518
El	43 475	43 171
Uppvärmning	169 142	226 653
Vatten	146 700	173 501
Sophämtning	75 911	30 586
Kabel-TV, internet	55 960	40 858
Övriga avgifter	39 730	38 929
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 684	52 524
Förvaltningsarvoden	83 967	82 170
Övriga driftskostnader	56 820	25 420
	<b>1 035 429</b>	<b>1 041 182</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	11 175	9 800
Medlemsavgifter	16 300	16 300
	<b>27 475</b>	<b>26 100</b>

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	30 000	43 000
	Vicevärdsarvode	20 000	22 220
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Sociala kostnader	10 026	9 345
		<u>62 526</u>	<u>77 065</u>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	1 998	999
	Sociala kostnader	0	4 415
		<u>1 998</u>	<u>5 414</u>
	<b>Totalt</b>	<b>64 524</b>	<b>82 479</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	445 807	445 807
	Markanläggningar	42 670	42 670
		<u>488 477</u>	<u>488 477</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>28 465 851</u>	<u>28 465 851</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 465 851	28 465 851
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 892 951	-8 447 144
Årets avskrivningar	-445 807	-445 807
Utgående avskrivningar	<u>-9 338 758</u>	<u>-8 892 951</u>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>19 127 093</b>	<b>19 572 900</b>
Taxeringsvärde för Flässjum 12:70		
Byggnad - bostäder	<u>24 400 000</u>	<u>21 200 000</u>
	24 400 000	21 200 000
Mark - bostäder	<u>5 400 000</u>	<u>5 600 000</u>
	5 400 000	5 600 000
Taxeringsvärde totalt	29 800 000	26 800 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>615 975</u>	<u>615 975</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 975	615 975
Ingående ackumulerade avskrivningar	-123 197	-80 527
Årets avskrivningar	-42 670	-42 670
Utgående avskrivningar	<u>-177 349</u>	<u>-123 197</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>438 626</b>	<b>492 778</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investering	335 178	0
Utgående anskaffningsvärde	<b>335 178</b>	<b>0</b>
Pågående nyanläggning avser relening Beräknad utgift uppgår till ca 700 000kr och beräknas färdig 2023		
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	<u>31 984</u>	<u>31 951</u>
	<b>31 984</b>	<b>31 951</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>83 363</u>	<u>77 960</u>
	<b>83 363</b>	<b>77 960</b>

Noter			2022-01-01	2021-01-01	
			2022-12-31	2021-12-31	
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort
Föreningssparb Sjuh:	9653686585	1,35%	2025-02-28	2 694 850	168 000
Föreningssparb Sjuh:	9657592268	1,22%	2025-08-30	5 200 000	0
Swedbank Hypotek	854162443	1,32%	2025-08-25	3 385 423	240 000
Swedbank Hypotek	2852890397	3,73%	2023-03-28	98 763	98 763
				11 379 036	506 763
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>10 872 273</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 240 273
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>506 763</b>	<b>3 301 613</b>
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				25 220 000	25 220 000
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				16 550	17 022
Arbetsgivaravgifter				8 455	11 420
Mervärdesskatt				-458	0
Övriga kortfristiga skulder				50	0
				<b>24 598</b>	<b>28 442</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				11 543	12 075
Övriga upplupna kostnader				39 371	118 892
Förutbetalda hyror och avgifter				201 687	192 909
				<b>252 601</b>	<b>323 876</b>

<b>Noter</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
--------------	----------------------------------	----------------------------------

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Bollebyggd

Malin Klar

Oscar Delwér

Niclas Blomdahl

Lena Berntson

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Jonas Ganning  
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skattegården i Borås, org.nr. 716447-6942

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skattegården i Borås för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skattegården i Borås 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jonas Ganning  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENA BERNTSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 11:34:39



**OSCAR DELWÉR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 09:55:02



**NICLAS BLOMDAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 10:22:54



**MALIN KLAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 10:00:21



**JONAS GANNING**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 22:10:52



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 05:34:44



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Skattegården i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JONAS GANNING**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 22:11:45



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 05:34:59

