



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Skjutbanan i Östersund med säte i ÖSTERSUND org.nr. 793200-0735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1964. Fastigheten Skjutbanan 8 förvärvades 1964-07-24. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten: Skjutbanan 8

Fastighet	Nybyggnadsår byggnad
Skjutbanan 8	1980
Totalt 1 objekt	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Från 2022-01-01 är vi försäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2021-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	208
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1132
21	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1340

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 10 st 1 rok, 4 st 3 rok, 1 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Mikael Åsved	Ordförande	2021-06-29
Daniel Karlsson	Ordförande	
Ingrid Wikström	HSB Ledamot	
Evangelia Petridou	Ledamot	
Elin Mehlhorn	Ledamot	
David Franklin	Ledamot	2021-06-29
Louise Morad	Ledamot	2021-06-29
Klara Pettersson	Ledamot	
Bodil Sigvardsson	HSB Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Karlsson och Elin Melhorn.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Evangelia Petridou, Elin Mehlhorn, Daniel Karlsson och Klara Pettersson.

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen enligt ovan.

Revisorer har varit: Gunnar Heibring vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Charlotte Funseth (sammankallande) och Ingrid Forslund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29. På stämman deltog 7 medlemmar. Stämman genomfördes via poströstning p.g.a. covid-19.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste fastighetsbesiktningen utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan år 2021-09-30.

Avgiften höjdes fr.o.m. 2021-01-01 med 2%.

I budget för 2022 ingår 297 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2,5% för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 707 kr/m² 2022

Motivering till avgiftshöjning: Ökade driftkostnader.

Under de senaste 5 åren har föreningen genomfört följande åtgärder:

Årtal	Ändamål
2017	Reparation av vägg i källare 50B och 52A
2018	Inga större underhåll
2019	Inga större underhåll
2020	Ventilationskontroll och rensning
2021	Kontroll av avloppsstammar

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 210 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ventilation enligt OVK

Investering av Portbyten

Energideklaration och div. målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	231	206	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 733	5 810	5 675	5 995	7 530
Räntekänslighet, %	10	10	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	231	209	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	382	329	350	327	389
Årsavgifter, kr/kvm	689	676	663	684	517
Totala intäkter, kr/kvm	805	787	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 079	1 054	1 014	982	989
Resultat efter finansiella poster, tkr	48	-5	-46	-26	-53
Soliditet, %	8	8	8	8	9

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	267 000	0	0	267 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	275 493	0	188 875	464 368
S:a bundet eget kapital, kr	542 493	0	188 875	731 368
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	121 536	-4 593	-188 875	-71 932
Årets resultat, kr	-4 593	4 593	48 291	48 291
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	116 943	0	-140 584	-23 641
S:a eget kapital, kr	659 436	0	48 291	707 727

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 210 000 kr samt ianspråktagande skett med 21 125kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	116 943
Årets resultat, kr	48 291
Reservation till underhållsfond, kr	-210 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	21 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-23 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-23 641

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 079 126	1 054 130
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 079 126	1 054 130
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-512 168	-441 119
Underhåll enligt plan	Not 4	-21 125	-41 165
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 663	-98 786
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-4 218	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-239 972	-239 972
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-888 146	-821 043
RÖRELSERESULTAT		190 980	233 088
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		64	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 753	-237 712
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-142 689	-237 681
ÅRETS RESULTAT		48 291	-4 593

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 509 553	7 749 525
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 509 553	7 749 525
Summa anläggningstillgångar		7 509 553	7 749 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		978 195	860 597
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	15 413	14 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	51 871	46 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 045 479	921 138
Summa omsättningstillgångar		1 045 479	921 138
SUMMA TILLGÅNGAR		8 555 032	8 670 663

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		267 000	267 000
Fond för yttre underhåll		464 368	275 493
<i>Summa bundet eget kapital</i>		731 368	542 493
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-71 932	121 536
Årets resultat		48 291	-4 593
<i>Summa ansamlad förlust</i>		-23 642	116 943
Summa eget kapital		707 727	659 436
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	7 366 245	5 875 007
<i>Summa långfristiga skulder</i>		7 366 245	5 875 007
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		315 776	1 910 138
Medlemmarnas inre fond	Not 12	2 776	2 776
Leverantörsskulder		33 533	106 849
Aktuell skatteskuld	Not 13	2 538	599
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	4 796	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	121 642	115 858
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		481 061	2 136 220
Summa skulder		7 847 306	8 011 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 555 032	8 670 663

KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	190 980	233 088
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	239 972	239 972
	<u>430 952</u>	<u>473 060</u>
Erhållen ränta	64	31
Erlagd ränta	-142 753	-237 712
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>288 263</u>	<u>235 379</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 743	9 805
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-60 798	45 560
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>220 722</u>	<u>290 744</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-103 124	-103 124
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-103 124</u>	<u>-103 124</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	117 598	187 620
Likvida medel vid årets början	860 597	672 977
Likvida medel vid årets slut	978 195	860 597
	<u>117 598</u>	<u>187 620</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	780 408	765 120
Hysesintäkt lokaler	201 340	191 973
Hysesintäkt garage och bilplatser	86 200	87 300
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 183	6 150
Övriga primära intäkter och ersättningar	-5	3 587
	<u>1 079 126</u>	<u>1 054 130</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-41 423	-27 795
El	-56 778	-54 363
Uppvärmning	-200 560	-162 688
Vatten	-51 843	-62 444
Renhållning	-29 877	-29 141
TV, bredband, iptelefoni	-8 665	-8 661
Obligatoriska besiktningar	0	-3 075
Serviceavtal	-4 350	-675
Förvaltningskostnader	-39 966	-19 462
Försäkringar	-27 739	-26 892
Fastighetsskatt	-39 662	-36 294
Övriga driftskostnader	-11 305	-9 630
	<u>-512 168</u>	<u>-441 119</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt (ventilationskontroll och rensning)	-21 125	-41 165
	<u>-21 125</u>	<u>-41 165</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 750	0
Övriga förvaltningskostnader	-68 485	-83 066
Kostnader överlåtelse och panter	-10 713	-6 620
Konsulter	-9 915	0
Medlemsavgifter HSB	-8 800	-9 100
	<u>-110 663</u>	<u>-98 786</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Arvode till styrelsen	-3 549	0
Sociala avgifter	-669	0
	<u>-4 218</u>	<u>0</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-239 972	-239 972
	<u>-239 972</u>	<u>-239 972</u>

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 656 968	11 656 968			
Ingående anskaffningsvärde mark	142 800	142 800			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 799 768	11 799 768			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-4 050 243	-3 810 271			
Årets avskrivningar byggnader	-239 972	-239 972			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 290 215	-4 050 243			
Utgående redovisat värde	7 509 553	7 749 525			
Redovisade värden byggnader	7 366 753	7 606 725			
Redovisade värden mark	142 800	142 800			
Fastighetsbeteckning: Skjutbanan 8					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder	1980	7 800 000	2 620 000	10 420 000	10 420 000
Lokaler	1980	908 000	435 000	1 343 000	1 343 000
		8 708 000	3 055 000	11 763 000	11 763 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				9 227 000	9 227 000
Summa ställda säkerheter				9 227 000	9 227 000
Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	15 413	14 197			
	15 413	14 197			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	25 650	27 739			
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	6 455	0			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	2 167	2 166			
Förutbetalad administration	17 599	16 439			
	51 871	46 344			

2021-12-31

2020-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,75%	2022-06-01	215 028	2 376
Stadshypotek	1,54%	2024-12-01	2 576 527	27 932
Stadshypotek	1,49%	2023-12-01	1 295 864	20 352
Stadshypotek	1,15%	2025-12-01	826 388	21 192
Stadshypotek	1,15%	2025-12-01	961 200	10 800
Stadshypotek	0,99%	2024-06-30	1 807 014	20 472
			7 682 021	103 124
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				7 366 245
Nästa års amortering av långfristig skuld				100 748
Lån som ska konverteras inom ett år				215 028
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				315 776
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,40%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				412 496
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				7 166 401
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 12 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	2 776	3 107
Uttag	0	-331
	2 776	2 776

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 538	599
	2 538	599

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	4 796	0
	4 796	0

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	35 239	39 349
Upplupna räntekostnader	6 799	6 890
Förutbetalda årsavgifter och hyror	79 604	69 619
	121 642	115 858

27/4 2022




Daniel Karlsson




Elin Mehlhorn



Evangelia Petridou

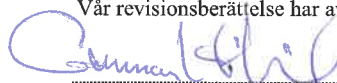


Ingrid Wikström



Klara Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-10



Gunnar Heibring

Revisor vald av föreningsstämman



BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Pia Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skjutbanan i Östersund, org.nr. 793200-0735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skjutbanan i Östersund för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Skjutbanan i Östersund för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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.

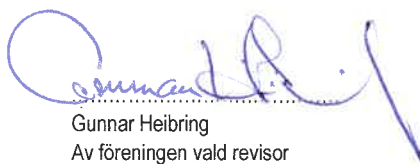
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Sundsvall den 10 / 5 2022



Pia Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Heibring
Av föreningen vald revisor