

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Tråget i Umeå

716415-1594

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tråget i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade 1981-12-16 fastigheten Tråget 3 i Umeå Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar, Västerbotten.

Föreningens fastigheter består av 98 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal. Till byggnaden hör också 122 st parkeringsplatser, varav 77 st garage. Den totala boytan enligt taxeringsbeskedet uppgår till 8781 m².

Lägenhetsfördelning:

1 stycken	1 rum och kök
24 stycken	2 rum och kök
39 stycken	3 rum och kök
26 stycken	4 rum och kök
6 stycken	5 rum och kök
2 stycken	6 rum och kök

Gemensamma ytrymmen

Föreningen har ett kvartershus som även disponeras av grannföreningen Brf Kärnan.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB Norr om teknisk förvaltning och avtal med Aspia AB om ekonomisk förvaltning.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-04.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 14% från 2023-01-01. En höjning skedde även på avgifter för garage och parkeringsplatser.

Föreningen har under året haft underhåll enligt underhållsplan som uppgår till 342 tkr. Underhållet består av reparation av tak.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 136 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 st överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år 3 st).

Styrelse, revisorer, valberedning m.fl.

Styrelsens sammansättning:

Solvieg Persson	Ledamot	Ordförande
Tage Sjöström	Ledamot	Vice ordförande
Lennart Moberg	Ledamot	Sekreterare
Karin Granström	Ledamot	Vice sekreterare
Jari Prosi	Ledamot	
Joachim Björk	Suppleant	
Rasmus Lindberg	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

- Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor är Ernst & Young AB med huvudansvarig revisor Jonas Wiberg.

Föreningsvald revisor är Nils Erik Edström med Lennart Fällman som suppleant.

Valberedningen består av Margoth Persson (sammankallande) och Birgitta Burström.

Representant i HSBs fullmäktige är Solveig Persson (ledamot) och Tage Sjöström (suppleant).

Fritidskommitté består av Margoth Persson och Monica Lundberg.

Vicevärd är Jan Lind och Tage Sjöström.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 279	5 504	5 391	5 304
Resultat efter finansiella poster	506	-575	95	325
Soliditet (%)	16,1	14,1	15,5	14,9
Skuldränta (%)	3,7	1,1	0,6	0,9
Likvida medel	3 503	2 734	3 270	2 973
Fond för yttre fastighetsunderhåll	650	940	609	183
Taxeringsvärde	146 675	146 675	129 899	129 899
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	557	546	535
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 876	1 934	2 013	2 100
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 122	2 187	2 277	2 375
Sparande per kvm (kr/kvm)	165	151	156	149
Räntekänslighet (%)	3,3	3,9	4,2	4,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	151	151	140
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	88,7	88,7	88,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 759 600	940 304	1 437 752	-574 612	3 563 044
Disposition av föregående års resultat:			-574 612	574 612	0
Avsättning yttre rep.fond		1 000 000	-1 000 000		0
Ianspråk. yttre rep.fond		-1 290 240	1 290 240		0
Årets resultat				506 388	506 388
Belopp vid årets utgång	1 759 600	650 064	1 153 380	506 388	4 069 432

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 153 380
årets vinst	506 388
	1 659 768
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-341 631
i ny räkning överföres	1 001 399
	1 659 768

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		6 278 582	5 503 626
Övriga rörelseintäkter		6 781	8 305
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 285 363	5 511 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 746 001	-4 523 268
Övriga externa kostnader	4	-346 489	-355 882
Personalkostnader	5	-168 449	-158 710
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-736 725	-799 447
Summa rörelsekostnader		-4 997 664	-5 837 307
Rörelseresultat		1 287 699	-325 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		348	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-781 659	-249 258
Summa finansiella poster		-781 311	-249 236
Resultat efter finansiella poster		506 388	-574 612
Resultat före skatt		506 388	-574 612
Årets resultat	6	506 388	-574 612

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	20 685 005	21 462 925
Inventarier, verktyg och installationer	9	55 776	64 566
Summa materiella anläggningstillgångar		20 740 782	21 527 491
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	921 046	871 062
Summa finansiella anläggningstillgångar		921 046	871 062
Summa anläggningstillgångar		21 661 828	22 398 553
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		232	4 454
Övriga fordringar		65	4 492
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	175 514	165 664
Summa kortfristiga fordringar		175 812	174 610
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 502 681	2 734 066
Summa kassa och bank		3 502 681	2 734 066
Summa omsättningstillgångar		3 678 492	2 908 676
SUMMA TILLGÅNGAR		25 340 320	25 307 228

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 759 600	1 759 600
Fond för yttre underhåll		650 064	940 304
Summa bundet eget kapital		2 409 664	2 699 904
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 153 380	1 437 751
Årets resultat		506 388	-574 612
Summa fritt eget kapital		1 659 768	863 140
Summa eget kapital		4 069 432	3 563 044
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 13	18 060 078	18 631 078
Summa långfristiga skulder		18 060 078	18 631 078
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 13	571 000	571 000
Leverantörsskulder		429 826	331 381
Skatteskulder		2 475	0
Övriga skulder	14	1 331 133	1 289 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	876 376	921 612
Summa kortfristiga skulder		3 210 810	3 113 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 340 320	25 307 228

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	16	506 388	-574 612
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	736 725	799 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 243 113	224 835
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 222	-3 959
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 809	29 564
Förändring av leverantörsskulder		98 445	-183 088
Förändring av kortfristiga skulder		3 644	185 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 339 615	252 854
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-571 000	-789 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-571 000	-789 250
Årets kassaflöde		768 615	-536 396
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 734 066	3 270 463
Likvida medel vid årets slut		3 502 681	2 734 067

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade verkliga värde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt verkliga värde.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och andra intäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 573 286	4 888 835
Årsavgifter internet	176 400	176 400
Avsättning till inre repfond	-119 078	-119 078
Hyror bilplatser	454 064	383 874
Grannföreningens andel av kvartersgård	161 584	145 764
Pant- och överlåtelseavgifter	4 379	6 005
Övriga intäkter	34 729	30 131
	6 285 364	5 511 931

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	400 864	391 984
Löpande reparationer och underhåll	443 424	493 213
Reparationer och underhåll enligt plan	341 631	1 290 240
El	300 342	269 945
Uppvärmning	950 910	876 548
Vatten och avlopp	368 923	353 370
Renhållning	234 876	200 748
Snöröjning	194 710	133 872
Fastighetsskatt	186 472	179 612
Försäkring	104 742	99 849
IT-kostnader	148 500	148 500
Kabel-TV	50 606	50 476
Övriga driftskostnader	20 001	34 910
	3 746 001	4 523 267

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	21 250	20 000
Redovisningstjänster	280 798	277 577
Fritidsverksamhet	10 548	11 508
Föreningsavgifter	0	33 700
Övriga externa kostnader	33 894	13 097
	346 490	355 882

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode vicevärd	82 600	80 870
Övriga arvoden och andra ersättningar	58 287	59 032
Sociala kostnader	27 562	18 808
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	168 449	158 710

Not 6 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdisposition

	2023	2022
Årets resultat enligt resultaträkningen ovan	506 388	-574 612
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	341 631	1 290 240
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	-151 981	-284 372

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 100 610	41 100 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 100 610	41 100 610
Ingående avskrivningar	-19 637 685	-18 859 765
Årets avskrivningar	-777 920	-777 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 415 605	-19 637 685
Utgående redovisat värde	20 685 005	21 462 925
Taxeringsvärden byggnader	99 511 000	99 511 000
Taxeringsvärden mark	47 164 000	47 164 000
	146 675 000	146 675 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 013 600	38 013 600
	38 013 600	38 013 600

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 888	87 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 888	87 888
Ingående avskrivningar	-23 322	-14 533
Årets avskrivningar	-8 789	-8 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 111	-23 322
Utgående redovisat värde	55 777	64 566

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i Ersboda Folkets Hus	1 000	1 000
Andel i HSB	500	500
Andel i HSB Vindkraftverk ekonomisk förening 150 andelar á 6 600 kr	990 000	990 000
Nedskrivning andel i HSB Vindkraftverk	-120 438	-120 438
Återföring nedskrivning andel i HSB Vindkraftverk	49 984	0
	921 046	871 062

HSB Brf Tråget äger 150 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 123 422 kWh vindel, 823 kWh per andel. HSB Vinds elpris under året var 92,0 öre/kWh exkl energiskatt och moms.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Renhållning	6 901	6 616
Försäkringspremier	114 141	104 742
Bredband	36 750	36 750
Kabel-TV	12 675	12 628
Administrationsavtal nycklar	5 048	4 928
	175 515	165 664

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 776 078	16 347 078
	15 776 078	16 347 078

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lånen, inkl kortfristig del.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,730	2024-02-17	9 556 933	9 706 933
Nordea	4,530	2024-03-06	9 074 145	9 495 145
			18 631 078	19 202 078
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-571 000	-571 000

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fond för inre underhåll	1 307 372	1 277 356
Lagstadgade sociala avgifter	13 994	7 741
Övriga skulder	9 767	4 017
	1 331 133	1 289 114

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	519 588	554 459
El	90 570	112 451
Fjärrvärme	139 659	128 118
Räntor lån	51 034	34 209
Löpande underhåll	0	21 260
Övriga upplupna kostnader	75 525	71 115
	876 376	921 612

Not 16 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	348	22
Erlagd ränta	-764 834	-221 036
	-764 486	-221 014

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	786 709	786 709
Nedskrivningar	0	12 738
Återföring nedskrivningar	-49 984	0
	736 725	799 447

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har fattat beslut om att höja årsavgifterna på bostäder med 6% fr.o.m. 24-01-01. En höjning sker även på avgifter för garageplats och parkeringsplats.

Umeå den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Solveig Persson
Ordförande

Tage Sjöström

Lennart Moberg

Karin Granström

Jari Prosi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nils-Erik Edström
Föreningsrevisor

Jonas Wiberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-30 17:51:34 UTC+00:00

Ordförande

SOLVIEG PERSSON



SE BankID - a3fa7da0-1eaa-40c3-9e5f-d62b3f60dc5b

2024-04-30 18:35:34 UTC+00:00

Styrelseledamot

Nils Olov Lennart Moberg



SE BankID - e3b78b59-c8ad-4604-a674-3e4c11dea9a8

2024-05-01 15:08:51 UTC+00:00

Styrelseledamot

Karin Lillemor Granström



SE BankID - 0907d69c-5770-48c4-88d1-e3b3038f7337

2024-05-02 13:26:26 UTC+00:00

Styrelseledamot

JARI ILMARI PROSI



SE BankID - a10635dd-1ebb-4f43-aa6c-076e311f01e1

2024-05-03 12:39:22 UTC+00:00

Styrelseledamot

TAGE SJÖSTRÖM



SE BankID - d035c3a5-d32e-49aa-825e-2512076a2b50

2024-05-05 07:35:56 UTC+00:00

Revisor

NILS ERIK EDSTRÖM



SE BankID - 6518dc86-caed-402f-8d96-4d80ac3910b7

2024-05-06 13:10:01 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

JONAS WIBERG



SE BankID - 3c614af1-0d15-4045-9afb-63afdd933b64

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tråget i Umeå org.nr 716415-1594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tråget i Umeå för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Bostadsrättsförening Tråget i Umeå för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 provar 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.

Umeå den

Jonas Wiberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Nils Erik Edström
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NILS ERIK EDSTRÖM

Förtroendevald revisor

Serienummer: a6e194c777d3c3[...]2c9d14de2b224

IP: 92.32.xxx.xxx

2024-05-06 11:12:30 UTC



JONAS WIBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: dcf7d445cfff32[...]63853f0afc453

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-06 13:11:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: SUEBK-7G4WI-YAQN5-SNLWY-O11J6-ENTAD

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>