



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Södra Station



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Södra Station med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-3456 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Lundbladsvägen 9 och 11.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 11	1945-11-13	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 836
25	p-platser	0
10	förråd	0
Totalt 71 objekt		1 836

Föreningens lägenheter fördelas på:

24 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stephan Lindberg	Ordförande	2023-06-12	
Ann-Chatrine Lindberg	Ledamot	2023-06-12	
Gunilla Dahlström	Ledamot	2023-06-12	
Vanna Vojcuh	HSB Ledamot	2023-06-12	
Mikael Hjert	Ledamot	2022-08-22	
Einar Johannes Brådd	Ledamot	2023-06-12	2023-10-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stephan Lindberg och Mikael Hjert.
Einar Johannes Brådd avgått tidigare från sitt uppdrag på grund av flytt.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Stephan Lindberg, Ann-Chatrine Lindberg och Mikael Hjert.

Revisorer har varit Marcus Cairén vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 6 medlemmar varav 5 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan sker löpande.

Underhåll

Under 2023 har inga större underhållsåtgärder utförts, delvis för att hålla kostnaderna nere och inte behöva ytterligare höja avgifter. De åtgärder i tvättstugan som är planerade att utföras under 2023 har flyttats fram och planeras utföras vid behov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1980	Byte av matarledning för färskvatten
1982	Ny plåtfasad och entrédörrar
1990	Nya balkonger
1994	Installation av kodlås till entrédörrar
1996	Byte av stammar, elsystem och installation av centralfläktar
1999	Byte till energifönster i lägenheter, byte av lägenhetsdörrar
2003	Byte av kallvattenledning
2004	Byte av kulvert med ledningar mellan hus 9-11
2005	Installation av Eskilstuna Stadsnät
2006	Spolning av stammar, byte av fönster i trapphus
2008	Installation av radiatortermostater, byte av reglerutrustning UC
2010	Uppförande av en återvinningsstation
2012	Takrenovering
2012	Snörasskydd installerats på balkongtak, ny takbrygga monterats samt befintliga skorstenar och takfot målats
2013	Installering av ventilation i källare
2014	Dränering och isolering av grund
2015	Energisparåtgärder
2017	Målning av portar samt tak i entréer
2017	Justering av gård och grusyta
2017	Byte av trapp- och källarbelysning
2020	Byte av avloppssystem
2022	Byte av belysningsarmaturer på vinden

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
AT Installation	Kabel-tv
Eskilstuna stadsnät	Bredband, fastigheten ansluten men avtal tecknas enskilt
Frontab AB	Fastighetsskötsel och städ

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste år byte av takfläktar vid behov. Enligt underhållsplanen bör källarutrymmen och källargångar målas om samt uppfräschning av tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021*	2020	2019
Sparande, kr/kvm	164	128	151	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 670	1 713	1 648	1 687	1 727
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 670	1 713	1 648	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	237	221	211	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	741	713	713	713	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	791	752	758	760	765
Nettoomsättning, tkr	1 443	1 380	1 392	1 395	1 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	158	65	148	257	429
Soliditet, %	45	43	42	39	37

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet och Energikostnad.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	33 024	0	0	33 024
Underhållsfond, kr	1 269 942	0	175 000	1 444 942
S:a bundet eget kapital, kr	1 302 966	0	175 000	1 477 966
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 270 060	65 284	-175 000	1 160 345
Årets resultat, kr	65 284	-65 284	158 022	158 022
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 335 344	0	-16 978	1 318 367
S:a eget kapital, kr	2 638 310	0	158 022	2 796 333

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 175 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

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	1 335 344
Årets resultat, kr	158 022
Reservation till underhållsfond, kr	-175 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 318 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 318 366

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 442 874	1 380 033
Övriga rörelseintäkter	3	9 440	0
Summa rörelseintäkter		1 452 314	1 380 033
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-947 370	-967 013
Övriga externa kostnader	5	-117 987	-97 570
Underhåll enligt plan	6	0	-27 377
Personalkostnader och arvoden	7	-50 028	-38 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 270	-142 270
Summa rörelsekostnader		-1 257 655	-1 272 606
Rörelseresultat		194 659	107 427
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 803	6 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 440	-48 226
Summa finansiella poster		-36 637	-42 143
Resultat efter finansiella poster		158 022	65 284
Årets resultat		158 022	65 284

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 642 599	3 784 869
Summa materiella anläggningstillgångar		3 642 599	3 784 869
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 643 099	3 785 369
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 311	8 200
Övriga fordringar		10	10
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 537 955	1 279 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	64 424	82 121
Summa kortfristiga fordringar		1 610 700	1 369 690
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 610 700	2 369 690
SUMMA TILLGÅNGAR		6 253 799	6 155 059

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 024	33 024
Fond för yttre underhåll		1 444 942	1 269 942
Summa bundet eget kapital		1 477 966	1 302 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 160 345	1 270 060
Årets resultat		158 022	65 284
Summa fritt eget kapital		1 318 367	1 335 344
Summa eget kapital		2 796 333	2 638 310
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 727 943	3 066 585
Summa långfristiga skulder		1 727 943	3 066 585
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	1 338 642	78 748
Leverantörsskulder		104 743	-3 318
Aktuella skatteskulder		13 164	7 458
Övriga skulder	15	58 706	62 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 268	305 252
Summa kortfristiga skulder		1 729 523	450 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 253 799	6 155 059

KassaflödesanalysNot
1**2023-01-01**
-2023-12-31**2022-01-01**
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

158 022

65 284

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

142 270

142 270

Resultat efter finansiella poster**300 292****207 554****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

-111

-200

Förändring av kortfristiga fordringar

17 697

25 480

Förändring av leverantörsskulder

108 061

-58 903

Förändring av kortfristiga skulder

-88 594

56 650

Kassaflöde från den löpande verksamheten**337 345****230 581****Finansieringsverksamheten**

Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut

-78 748

-78 748

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-78 748****-78 748****Årets kassaflöde****258 597****151 833****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 279 359

2 127 525

Likvida medel vid årets slut**2 537 956****2 279 358**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 42 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,98 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	1 361 232	1 308 816
Hyrer	79 704	70 380
Hysesbortfall	-11 240	-8 060
Övriga intäkter	13 178	8 897
Summa nettoomsättning	1 442 874	1 380 033

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	9 440	0
Summa övriga rörelseintäkter	9 440	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Löpande underhåll	32 807	121 814
Elavgifter	53 367	47 877
Uppvärmningsavgifter	282 885	273 094
Vatten och avlopp	98 022	84 528
Sophämtning	94 578	64 138
Övrig renhållning	4 131	0
Försäkringar	38 998	35 453
Kabel-TV/bredband	67 511	64 624
Fastighetsskötsel	216 614	223 886
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	58 458	55 804
Kundbonus	0	-4 205
Summa driftskostnader	947 371	967 013

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	9 000	9 750
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	60 392	57 284
Övriga förvaltningskostnader	1 600	800
Konsultarvoden	13 700	15 000
Medlemsavgift HSB	13 000	13 000
Överlåtelseavgift	12 601	0
Pantförskrivningsavgift	5 038	0
Kontorsmaterial och trycksaker	1 199	1 638
Inkassokostnader	1 457	98
Summa övriga externa kostnader	117 987	97 570

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	0	27 377
Summa underhåll enligt plan	0	27 377

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	40 000	35 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	0
Sociala avgifter	8 028	3 376
Summa personalkostnader och arvoden	50 028	38 376

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2065.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	7 508 092	7 508 092
Ingående anskaffningsvärde mark	58 300	58 300
Ingående värde markanläggningar	465 776	465 776
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 032 168	8 032 168
Ingående avskrivningar	-4 247 300	-4 105 030
Årets avskrivningar	-142 270	-142 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 389 570	-4 247 300
Utgående redovisat värde	3 642 598	3 784 868
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	113 000	113 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
Totalt taxeringsvärde	21 713 000	21 713 000

Fastighetsbeteckning: Syrsan 11

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 424	81 854
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 424	82 121

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,68	2024-09-01	1 293 270	1 326 646
Stadshypotek AB	1,29	2025-09-01	1 293 315	1 326 687
Stadshypotek AB	4,33	2025-12-01	480 000	492 000
			3 066 585	3 145 333
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 259 894	-0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-78 748	-78 748
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 727 943	3 066 585

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	314 992
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	2 672 845

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	4 401 000	4 401 000
Summa ställda säkerheter	4 401 000	4 401 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	1 338 642	78 748
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 338 642	78 748

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	3 318
Medlemmars reparationsfond/inre fond	58 706	58 706
Summa övriga kortfristiga skulder	58 706	62 024

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	58 706	60 282
Uttag under året	0	-1 576
Utgående värde	58 706	58 706

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	24 500	17 500
Upplupna räntekostnader	5 275	3 573
Förutbetalda hyror och avgifter	0	12 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 066	168 147
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	110 428	103 058
Avtalsplacerade betalningar	0	386
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 269	305 251

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Södra Station för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har avlämnats digitalt.

Stephan Lindberg

Mikael Hjert

Ann-Chatrine Lindberg

Gunilla Dahlström

Vanna Vojcuh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Marcus Cairén

Föreningsvald revisor

Agnes Milton

Revisor

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Södra Station, org.nr. 718000-3456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Södra Station för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Södra Station för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marcus Cairén
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Södra Station signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEPHAN LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 11:45:46



MIKAEL HJERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 14:44:11



GUNILLA DAHLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 15:09:38



ANN-CHATRINE LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 10:24:07



VANNA VOJCUH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 07:07:13



MARCUS CAIRÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 17:23:10



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 10:12:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Södra Station signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARCUS CAIRÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 17:22:35



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 10:12:27



HSB – där möjligheterna bor