



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Skjutbanan i Västerås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Skjutbanan i Västerås med säte i VÄSTERÅS org.nr. 778000-3336 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1948 och en ombyggnad skedde 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Skjutbanan 5 i Västerås kommun:

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Markörgatan 4 och Åkarhagsgatan 2.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skjutbanan 5	1948-01-01	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrade i Folksam under år 2023. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen har bytt försäkringsbolag och nuvarande försäkringsavtal som är Länsförsäkringar gäller from 2024-01-01 och t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	49
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 486
20	garageplatser	276
15	p-platser	0
Totalt 102 objekt		3 811

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 42 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Åke Tapper	Ordförande
Irene Bjureland	HSB-Ledamot
Håkan Danbro	Sekreterare



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Danbro

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Irene Bjureland, Åke Tapper och Håkan Danbro två i förening

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Åke Tapper (sammankallande) och Håkan Danbro, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15 i föreningslokalen på Markörgatan. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Årets underhållsavsättning var 111 000 kr.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-01

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen utfört stamspolning i fastigheten. En kortläsare är utbytt i passersystemet. Utöver detta har det utförts löpande underhåll.

Kommande större planerat underhåll är en relining av dagvatten och avloppssystem som kommer att ske under år 2024. Detta kommer att lånefinansieras.

Större åtgärder under åren

Årtal	Ändamål
2014	Ny fjärrvärmväxlare
2021	Nytt låssystem
2022	Modernisering av hiss

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 292 410 kr. Under året har föreningen amorterat 356 000 kr.

Föreningen har tagit ett nytt lån under år 2024 för att finansiera reliningen på 2 000 000kr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 13 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

Föreningen har en egen hemsida ://www.hsb.se/malardalen/skjutbanan

Föreningen har en egen epost: brfskjutbanan@gmail.com

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	137	108	147	165	148
Skuldsättning, kr/kvm	3 750	3 844	3 937	4 030	4 118
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 100	4 202	4 304	4 406	4 502
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	175	183	160	150	152
Årsavgifter, kr/kvm	726	673	675	670	673
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	94	93	94
Totala intäkter, kr/kvm	722	657	656	655	656
Nettoomsättning, tkr	2 737	2 483	2 471	2 485	2 494
Resultat efter finansiella poster, tkr	-90	-404	90	120	-23
Soliditet, %	21	21	22	21	21

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.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på ökade driftskostnader, höjda räntor samt underhållskostnader. Styrelsen har höjt avgifterna för att komma ikapp lite.

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	76 710	0	0	76 710
Underhållsfond, kr	3 262 114	0	-49 097	3 213 017
S:a bundet eget kapital, kr	3 338 824	0	-49 097	3 289 727
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 036 325	-404 921	49 097	680 500
Årets resultat, kr	-404 921	404 921	-90 687	-90 687
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	631 404	0	-41 590	589 813
S:a eget kapital, kr	3 970 228	0	-90 687	3 879 540

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 111 000 kr samt ianspråktagande skett med 160 097 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	631 403
Årets resultat, kr	90 687
Reservation till underhållsfond, kr	-111 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	160 097
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	771 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	771 187

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

2023 | **ÅRSREDOVISNING**

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 737 547	2 483 953
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	82 454	0
Summa rörelseintäkter		2 820 001	2 483 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 829 241	-1 757 915
Planerat underhåll	Not 5	-160 097	-335 909
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-71 156	-70 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-451 786	-479 899
Summa rörelsekostnader		-2 512 281	-2 644 033
Rörelseresultat		307 720	-160 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 122	3 421
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-422 529	-248 262
Summa finansiella poster		-398 407	-244 841
Årets resultat		-90 687	-404 921
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-111 000	-105 000
Disposition underhållsfond		160 097	335 909
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		49 097	230 909
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-41 590	-174 012

2023 | **ÅRSREDOVISNING**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10	17 472 892	17 924 679
Mark	Not 11	84 700	84 700
		<u>17 557 592</u>	<u>18 009 379</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 12	672	672
		<u>672</u>	<u>672</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 558 265</u>	<u>18 010 051</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	0	980
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 035 607	1 102 586
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	66 944	46 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>71 157</u>	<u>66 062</u>
		<u>1 173 709</u>	<u>1 216 096</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 173 709</u>	<u>1 216 096</u>
Summa tillgångar		<u>18 731 974</u>	<u>19 226 147</u>

2023 | **ÅRSREDOVISNING**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		76 710	76 710
Underhållsfond		3 213 017	3 262 114
		<u>3 289 727</u>	<u>3 338 824</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		680 500	1 036 325
Årets resultat		-90 687	-404 921
		<u>589 813</u>	<u>631 403</u>
Summa eget kapital		<u>3 879 540</u>	<u>3 970 227</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	8 552 384	9 144 553
		<u>8 552 384</u>	<u>9 144 553</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	5 740 026	5 503 857
Leverantörsskulder		80 963	133 663
Aktuell skatteskuld		26 081	11 527
Fond för inre underhåll		29 629	29 629
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	33 254	32 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	390 097	399 831
		<u>6 300 050</u>	<u>6 111 367</u>
Summa skulder		<u>14 852 434</u>	<u>15 255 920</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>18 731 974</u>	<u>19 226 147</u>

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-90 687	-404 921
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	451 786	479 899
Kassaflöde från löpande verksamhet	361 099	74 977
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 591	11 091
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-47 486	131 357
Kassaflöde från löpande verksamhet	289 022	217 425
Investeringsverksamhet		
modernisering av hiss	0	-537 931
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-537 931
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-356 000	-356 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-356 000	-356 000
Årets kassaflöde	-66 978	-676 506
Likvida medel vid årets början	1 103 258	1 779 764
Likvida medel vid årets slut	1 036 280	1 103 258

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,55 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 12 104 626kr. (12 104 626kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter ingår värme och vatten	2 532 516	2 344 888
Hyrer lokaler, garage och p-plats	160 273	133 108
Övriga intäkter	59 359	26 425
Bruttoomsättning	2 752 148	2 504 421
Hyresrabatter och övriga avdrag	0	-240
Hyresbortfall	-14 601	-20 228
	2 737 547	2 483 953
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	62 931	0
Elstöd	19 523	0
	82 454	0
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	321 142	325 710
Reparationer	270 249	173 040
El	104 619	118 875
Uppvärmning	472 517	497 751
Vatten	91 246	81 225
Sophämtning	106 402	102 099
Övriga avgifter	102 558	93 440
Förvaltningskostnader	225 398	229 631
Fastighetsavgift	104 950	94 390
Övriga driftskostnader	30 161	41 755
	1 829 241	1 757 915
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll huskropp utvändigt	74 057	0
Underhåll enligt plan	86 040	335 909
	160 097	335 909
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 144	53 500
Sociala kostnader	17 012	16 810
	71 156	70 310
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	451 786	451 786
Restvärdesavskrivning	0	28 113
	451 786	479 899
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	23 060	3 219
Ränteintäkter skattekonto	952	48
Övriga finansiella intäkter	110	154
	24 122	3 421
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	421 929	247 566
Övriga finansiella kostnader	600	696
	422 529	248 262

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 996 999	28 585 214
Årets nyanskaffning renovering hiss	0	537 931
Årets utrangering hiss		-126 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 996 999	28 996 999
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 072 321	-10 718 568
Årets utrangering hiss	0	126 146
Årets restvärdesavskrivning	0	-28 113
Årets avskrivningar	-451 786	-451 786
Utgående avskrivningar	-11 524 107	-11 072 321
Bokfört värde	17 472 892	17 924 678
Taxeringsvärde för Skjutbanan 5 i Västerås. Värdeår 1989.		
Byggnad - bostäder hyreshus	25 000 000	25 000 000
Byggnad - lokaler	638 000	638 000
	25 638 000	25 638 000
Mark - bostäder hyreshus	7 400 000	7 400 000
Mark - lokaler	0	0
	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde totalt	33 038 000	33 038 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	84 700	84 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 700	84 700
Bokfört värde	84 700	84 700
Not 12 Långfristiga placeringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	672	672
	672	672

2023 | ÅRSREDOVISNING

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	980
	0	980

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	66 944	46 468
	66 944	46 468

Not 15 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	76 710	3 262 114	1 036 325	-404 921
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-404 921	404 921
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-160 097	160 097	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		111 000	-111 000	
Årets resultat				-90 687
Belopp vid årets slut	76 710	3 213 017	680 500	-90 687

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	163795	1,22%	2026-12-30	3 094 884	80 000
Stadshypotek AB	223902	3,95%	2024-09-30	3 751 669	60 000
Swedbank	2752498812	5,27%	2024-03-28	1 752 357	60 000
Swedbank	2852258181	4,21%	2027-10-25	2 298 000	78 000
Swedbank	2852258207	3,68%	2025-12-22	3 395 500	78 000
				14 292 410	356 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 552 384

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 12 512 410

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	27 719 000	27 719 000
varav frigjorda	0	0
Summa ställda säkerheter	27 719 000	27 719 000

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	356 000	356 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	5 384 026	5 147 857
	5 740 026	5 503 857

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	17 012	16 810
Källskatt	16 242	16 050
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	33 254	32 860

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	270 840	243 429
Upplupna räntekostnader	25 777	25 931
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 480	130 471
	390 097	399 831

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång		
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.		

2023 | **ÅRSREDOVISNING**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

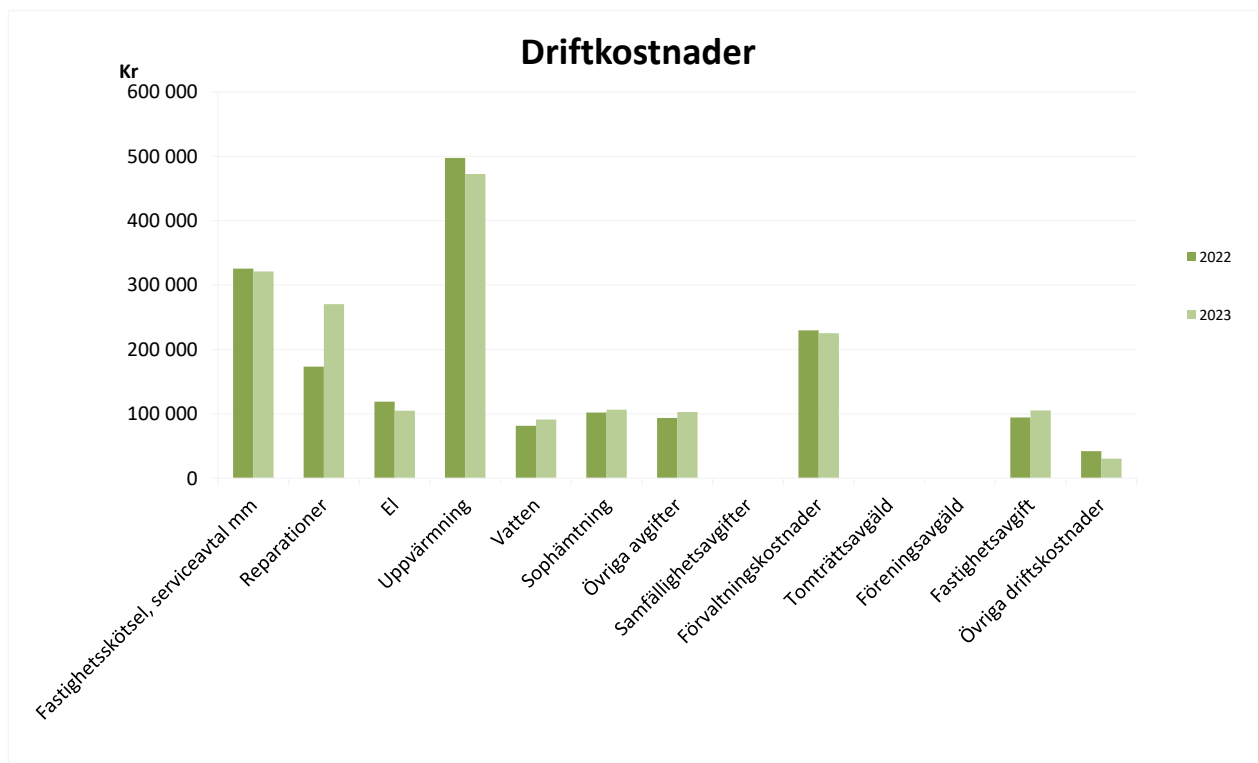
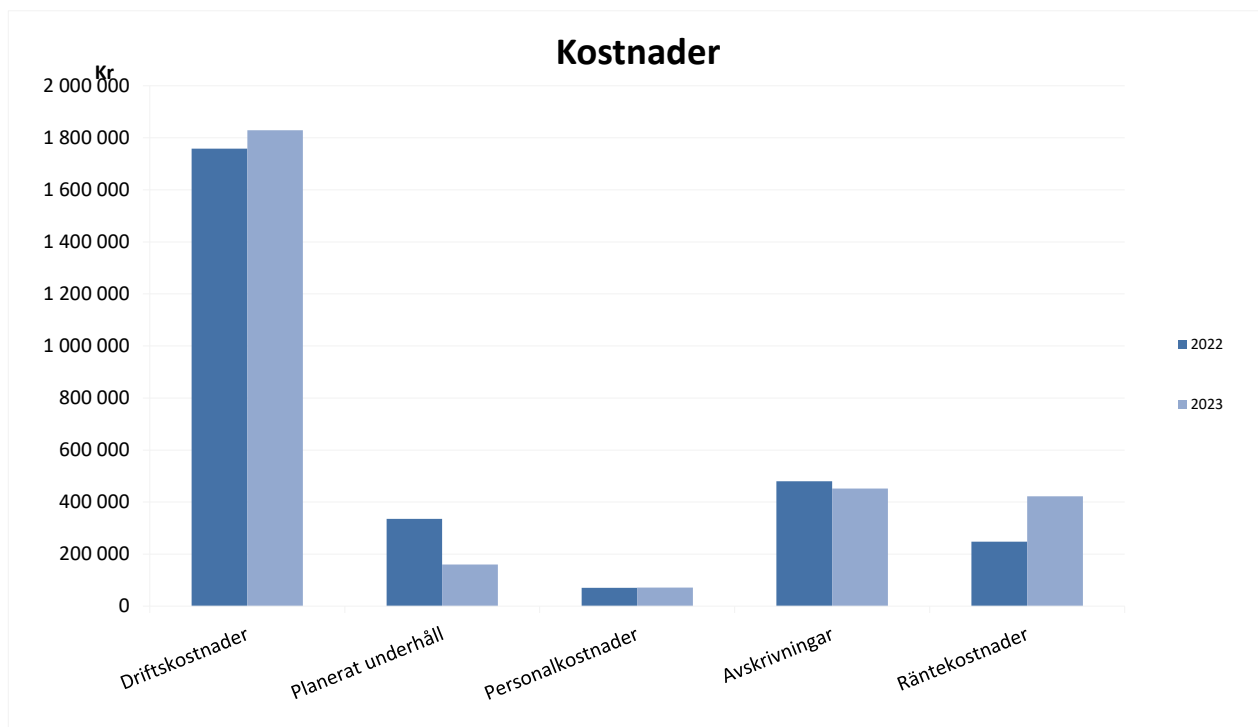
Västerås, 2024

Digitalt signerad av

.....
Håkan Danbro.....
Irene Bjureland.....
Åke Tapper

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

.....
Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skjutbanan i Västerås, org.nr. 778000-3070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skjutbanan i Västerås för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skjutbanan i Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Skjutbanan i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅKE TAPPER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:01:01



HÅKAN DANBRO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:00:01



IRENE BJURELAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 13:57:42



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 17:09:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Skjutbanan i Västerås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 17:09:06



HSB – där möjligheterna bor



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

HSB brf Skjutbanan i Västerås



127

KR/KVM

SPARANDE



3477

KR/KVM

SKULDSÄTTNING



6%

RÄNTEKÄNSLIGHET



163

KR/KVM

ENERGIKOSTNAD



Nej

TOMTRÄTT



726

KR/KVM

ÅRSavgift

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:

hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 127 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 3477 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 6%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 163 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 726 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	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.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.