Årsredovisning

för

HSB Brf Bockagård i Skene

765000-0545

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för HSB Brf Bockagård i Skene får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1946-01-12. Föreningen äger fastigheterna Mark Skene 8:28 och 24:1 som byggdes 1947. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-21 och kungjordes 2023-06-26. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Mark kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens redogörelse

- Befintliga lån har under året amorterats med 67 896 kr.

- Reparationer och underhåll kan avse dels kostnader för löpande reparationer och underhåll vilka ingår i resultaträkningens driftskostnader, dels reparationer och underhåll som ingår i fastlagd underhållsplan vilka, i förekommande fall, redovisas under separat rubrik i resultaträkningen.
Underhåll enligt underhållsplan har totalt skett med 0 kr.
Ytterligare beskrivning av föreningens planerade underhåll enligt fastlagd underhållsplan framgår nedan under rubriken "framtida underhåll".
Årets totala kostnad för löpande reparationer och underhåll som ej upptagits i underhållsplanen uppgår till 5 460 kronor (föregående år 27 059 kr).
Av årets underhållskostnad avser spolning av avlopp 2 916 kr, 1514 kr trädgårdsunderhåll och 1 029 kr diverse övrigt underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen har 24 medlemmar, föregående år 24 medlemmar.

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

På fastigheterna finns två bostadshus med fyra uppgångar med adresserna Marbogatan 5A, 5B, 7A och 7B.

Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

5 st om 2 Rok	272,5 kvm
14 st om 3 Rok	1 010,5 kvm
5 st om 4 Rok	455,0 kvm
24 st	1 738,0 kvm

Styrelse och suppleanter

Eje Lundh	ledamot, ordförande
Anders Almqvist	ledamot, vice ordförande
Berit Broman Lundh	ledamot, sekreterare
Emil Edin	ledamot
Flamur Gashi	ledamot
Jan Karlsson	ledamot, av HSB utsedd ledamot
Florent Shabani	suppleant

Ledamöter i tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Eje Lundh, Berit Broman, Anders Almqvist och Emil Edin.
Suppleant i tur att avgå är Florent Shabani.

Styrelsen har under året haft fem sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. Årets stämma hölls på plats och 15 stycken medlemmar deltog.

Firmatecknare har varit Eje Lundh, Berit Broman Lundh, Flamur Gashi och Anders Almqvist, två i förening.

Föreningen har fyra stycken trappvärdar, en för varje trappuppgång. Dessa har varit: Majvor Sjöblom, Tuulikki Svensson, Eje Lundh och Bo Sundling.

Föreningsvalda revisorer har varit Violet Persson. Ingen suppleant utsågs. I övrigt revideras föreningen av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Angelika Franzen (sammankallande) och Mirsada Hadzigrahic.

Ingen representant från föreningen har deltagit i Södra Älvsborgs distriktsstämma 2025.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 303	1 296	1 122	1 032	1 029
Resultat efter finansiella poster	-14	-31	-2	44	39
Soliditet (%)	32,90	32,52	31,07	44,87	43,18
Balansomslutning	5 551	5 659	6 022	4 176	4 239
Fond för yttre underhåll	1 048	968	903	827	778
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	717	712	614	565	565
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 006	2 045	2 257	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 006	2 045	2 257	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	120	80	0	0
Räntekänslighet (%)	2,80	2,87	3,68	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	292	264	239	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,61	95,50	94,28	0,00	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets förlust på 13 993 kr beror dels på förra årets investering av solceller som ger högre avskrivningar men även årets höjda kostnader på både värme och vatten har ökat kostnaderna.
Föreningen har detta under kontroll med goda likvida medel som kommer att täcka utgifterna.

Förväntad framtida utveckling (tkr)

Resultaträkning i sammandrag	Budget **2026**	Prognos **2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Årsavgifter m.m	1397	1458	1522	1577	1633
Drift- och förvaltn. kostnader	-1059	-1080	-1102	-1124	-1146
Underhåll enligt plan	-55	-35	-90	-25	-50
Avskrivningar	-215	-229	-227	-227	-230
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-121	-119	-117	-114	-112
Resultat	**-53**	**-5**	**-14**	**87**	**95**
Procentuell förändring (%)					
Årsavgifter	8,00	5,00	5,00	4,00	4,00
Driftkostnader inkl fastighetsskatt	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Kreditkostnad (%)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5

Prognosen för åren 2027-20231 är justerad jämfört med uppgiften i 2024 årsredovisning.

Framtida underhåll
Underhållsplanen omfattar tiden 2026-2070.
Den sammanlagda underhållskostnaden för denna 45-årsperiod är beräknad till 2 770 000 kr.
Avsättningen har beräknats till 80 000 kr per år.

Underhållsplan	2026	2027	2028	2029	2030
Beräknad underhållskostnad	-55000	-35000	-90000	-25000	-50000
Yttre fond vid årets början	1048	1073	1118	1108	1163
Avsatt till fond	80	80	80	80	80
Disponerat ur fond	-55	-35	-90	-25	-50
Yttre fond vid årets slut	1073	1118	1108	1163	1193

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 205	967 699	876 524	-30 984	**1 840 444**
Disposition av föregående års resultat:			-30 984	30 984	**0**
Till underh.fond		80 000	-80 000		**0**
Årets resultat				-13 994	**-13 994**
Belopp vid årets utgång	**27 205**	**1 047 699**	**765 540**	**-13 994**	**1 826 450**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	765 539
årets förlust	-13 994
	751 545
disponeras så att	
i ny räkning överföres	751 545
	751 545

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 303 134	1 295 666
Övriga rörelseintäkter		-298	-9
Summa rörelseintäkter		**1 302 836**	**1 295 657**
Rörelsekostnader			
Underhåll enligt plan		0	-15 800
Driftskostnader	2	-817 400	-780 072
Övriga externa kostnader	3	-109 213	-107 088
Personalkostnader	4	-40 400	-33 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-221 770	-223 581
Summa rörelsekostnader		**-1 188 783**	**-1 159 962**
Rörelseresultat		**114 053**	**135 695**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		458	880
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-128 505	-167 559
Summa finansiella poster		**-128 047**	**-166 679**
Resultat efter finansiella poster		**-13 994**	**-30 984**
Resultat före skatt		**-13 994**	**-30 984**
Årets resultat		**-13 994**	**-30 984**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 127 450	4 325 880
Inventarier, verktyg och installationer	8	28 511	51 851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 155 961**	**4 377 731**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa anläggningstillgångar		**4 156 461**	**4 378 231**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	64 823	18 113
Övriga fordringar		9 083	39 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93 422	94 271
Summa kortfristiga fordringar		**167 328**	**151 650**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	897 989	397 989
Summa kortfristiga placeringar		**897 989**	**397 989**
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	329 056	731 393
Summa kassa och bank		**329 056**	**731 393**
Summa omsättningstillgångar		**1 394 373**	**1 281 032**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 550 834**	**5 659 263**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 205	27 205
Fond för yttre underhåll		1 047 699	967 699
Summa bundet eget kapital		**1 074 904**	**994 904**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		765 539	876 523
Årets resultat		-13 994	-30 984
Summa fritt eget kapital		**751 545**	**845 539**
Summa eget kapital		**1 826 449**	**1 840 443**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	3 418 864	3 486 760
Summa långfristiga skulder		**3 418 864**	**3 486 760**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15, 17	67 896	67 896
Leverantörsskulder		61 090	93 287
Skatteskulder		2 021	1 745
Övriga skulder	18	12 096	10 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	162 418	158 215
Summa kortfristiga skulder		**305 521**	**332 060**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 550 834**	**5 659 263**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-13 994	-30 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		221 770	223 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**207 776**	**192 597**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-46 710	-8 324
Förändring av kortfristiga fordringar		31 032	249 276
Förändring av leverantörsskulder		-32 197	36 597
Förändring av kortfristiga skulder		5 658	-384
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**165 559**	**469 762**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-191 062
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-191 062**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-67 896	-367 896
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-67 896**	**-367 896**
Årets kassaflöde		**97 663**	**-89 196**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 129 382	1 219 144
Likvida medel vid årets slut		**1 227 045**	**1 129 948**

Noter

Redovisningsprinciper

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

Bristande jämförbarhet
Då det är tredje året med nyckeltal för bostadsrätter enligt Bokföringsnämdens beslut om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning så finns det ännu inga tidigare jämförelseår.

Kassaflödesanalys
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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Räntekänslighet (%)
Visar hur mycket föreningen måste höja avgifterna om räntan stiger med 1 %.
Exempelvis, är räntekänsligheten 15 % behöver avgiften höjas med 15 % om räntan sitger med 1 %..

Skuldsättning per kvadratmeter
Visar hur stor skuld föreningen har per kvadratmeter.
0-8000 kr per kvadratmeter är en bra siffra.

Sparande per kvadratmeter (kr)
Ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar.
Visar föreningens sparande utslaget på antal kvadratmeter.
Amortering av lån är ett vanligt sätt att spara.
Bör ligga på 200 - 300 kronor per kvadratmeter.

Energikostnad per kvadratmeter
Energikostnad per kvadratmeter får man fram genom att dela föreningens totala energikostnader under ett år med dess totala yta.
Cirka 200 kr per kvadratmeter är en normal siffra i dagsläget.

Årsavgift per kvadratmeter
Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter.
500 - 800 kr per kvadratmeter är en vanlig siffra.

Skatter
Föreningen inkomstbeskattas med 20,6 % på skattepliktiga kapitalintäkter efter avdrag för eventuellt ackumulerat underskottsavdrag från taxeringsåret 2024. Skattepliktiga kapitalintäkter uppgår till 0 kronor och ingående ackumulerat underskottsavdrag till 141 903 kr.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av upprättad underhållsplan.

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 077 096	1 076 760
Serviceavgifter	144 000	144 000
Parkeringsplatser	43 200	43 200
Försäljning el solceller Vattenfall	14 367	15 092
Försäljning av el till medlemmar	20 562	13 446
Försäljning el laddbilar	3 908	3 169
	1 303 133	**1 295 667**

I föreningens årsavgifter ingår vatten, bredband, värme abonnemang för tv och bredband.

Not 2 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel - HSB	93 171	88 784
Städning	47 439	45 204
Reparation och underhåll	3 946	26 560
EL för drift och belysning	87 142	69 393
Värme	346 054	320 120
Vatten och avlopp	87 625	84 099
Sophämtning, renhållning	37 572	35 469
Fastighetsförsäkring	22 317	21 664
Kabel-TV avgifter	50 968	50 960
Fastighetsskatt	39 652	37 320
Underhåll trädgård, mark	1 514	499
	817 400	**780 072**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	19 750	16 750
Redovisningstjänster	54 900	54 900
Bankkostnader	2 674	2 423
Föreningsavg	15 921	12 700
Bredband och IT-tjänster	12 597	14 570
Övriga kostnader	3 371	5 745
	109 213	**107 088**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 400	29 650
Arvode till föreningsvald revisor	999	999
Sociala kostnader arvoden	5 002	2 772
Lön	3 899	0
	40 300	**33 421**

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	177 732	174 228
Markanläggningar	20 698	20 698
Markinventarier	2 883	8 200
Byggnadsinventarier	20 457	20 455
	221 770	**223 581**

Not 6 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader till kreditinstitut	128 479	167 546
Övriga räntekostnader	26	13
	128 505	**167 559**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 102 556	5 098 624
Omklassificeringar, installation av solceller	0	2 003 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**7 102 556**	**7 102 556**
Ingående avskrivningar	-2 776 676	-2 581 750
Årets avskrivningar	-198 430	-194 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 975 106**	**-2 776 676**
Utgående redovisat värde	**4 127 450**	**4 325 880**
Taxeringsvärden byggnader	9 800 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	3 672 000	3 240 000
	13 472 000	**12 440 000**
Bokfört värde byggnader	3 910 706	4 088 438
Bokfört värde mark	216 744	237 442
	4 127 450	**4 325 880**

Det bokförda värdet på mark minskas årligen på grund av att den innehåller markanläggningar som skrivs av på 20 år.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 557	273 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**273 557**	**273 557**
Ingående avskrivningar	-221 706	-193 051
Årets avskrivningar	-23 340	-28 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-245 046**	**-221 706**
Utgående redovisat värde	**28 511**	**51 851**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 812 870
Solcellsanläggning pågående	0	191 062
Omklassificeringar	0	-2 003 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Andelar i HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
Utgående redovisat värde	**500**	**500**

Not 11 Kundfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Månadsaviseringar avseende december med förfallodatum 260116	10 722	4 448
Månadsaviseringar avseende delar av 2024 och 2025 på en hyresgäst	54 101	13 665
	64 823	**18 113**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Trygg Hansa	23 633	22 317
Com Hem	12 742	12 742
HSB Göta Service	23 368	23 293
HSB Göta Service	11 898	11 858
Upplupna hyresinkomster	5 745	8 140
HSB Göta medlemsavgift	16 036	15 921
	93 422	**94 271**

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde	Marknads-värde
Swedbank fond	897 989	989 485
	897 989	**989 485**

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto Sparbanken Sjuhärad	178 624	731 393
Sparkonto Sparbanken Sjuhärad	150 432	0
	329 056	**731 393**

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens låneskulder.
Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 295 560 637-7	3,17	2027-10-25	1 705 500	1 725 900
Swedbank 295 536 697-2	4,10	2028-06-21	1 781 260	1 828 756
			3 486 760	**3 554 656**
Varav kortfristig del			67 896	67 896

Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdag: 0 kr (0 kr).

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 549 500	5 549 500
	5 549 500	**5 549 500**

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 486 760 kr (3 554 656 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 418 864	3 486 760
	3 418 864	**3 486 760**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 896	67 896
	67 896	**67 896**

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt	7 390	8 145
Avräkn sociala avgifter	4 706	2 772
	12 096	**10 917**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 059	1 081
Förutbetalda hyresinkomster	107 753	105 358
Övriga interimsskulder	53 606	51 776
	162 418	**158 215**

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Skene 2026-03-27

Eje Lund
Ordförande

Berit Broman Lund
Sekreterare

Flamur Gashi

Anders Almqvist

Emil Edin
Emil Edin

Jan Karlsson
Av HSB utsedd ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Carina Westlund Myrén
BoRevision AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bockagård i Skene, org.nr. 765000-0545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bockagård i Skene för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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.

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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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.

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 Bockagård i Skene för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

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

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.

Skene 2026-04-21

Carina Westlund Myrén

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor