

HSB BRF Bågen



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad

Org nr 749200-1495

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Bågen 21 i Halmstad bebyggdes året 1957.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adressen:
Karl XI:s väg 19, 21, 23, 25.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	8 st	1 rok	312,0 m ²
	35 st	2 rok	1849,5 m ²
	13 st	3 rok	997,0 m ²
	7 st	4 rok	700,0 m ²
	63 st		3858,5 m ²
Lokaler	8 st		430,5 m ²
Garage	5 st		
Totalt	76 st		4289,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År	Entreprenör
Omläggning av fasad på höghuset	2003	
Installation ny fjärrvärmesväxlare	2006	
Nya tvättmaskiner tvätt 1 låghuset 2 st	2006	El teknik
Nytt tak på låghuset	2008	Pelles plåt
Tomtmark köpt	2009	
Vattenstammar i källare	2011	NVS
Relining spillvattenledning lägenhetsstammar	2011	Proline



HSB – där möjligheterna bor

Nya fönster höghuset	2012	BHK
Målning av entrétrappor	2012	Björn Andersson Måleri
Kodlås entrédörrar	2012	Lås & Larmspecialisten
Nya tvättmaskiner höghuset	2012	Tvätt & Storkök
Nya fönster låghuset	2013	BHK
Byte av termostater till radiatorer (samtl.)	2013	Gnosjö
Nya vattenstammar i lägenheter	2009-2013	NVS/Gnosjö
Nya lägenhetsdörrar och låssystem	2014	Sector
Relining avloppsstammar i källaren	2015	JP Relining
Omfogning av gavel på låghuset	2015	Murningsarbete Halmstad
Bredband	2015	Bredbandsbolaget
Nya ledningar, LED-belysning samtligatrappuppgångar	2016	Sandblads Elektriska
Nya ledningar, LED-belysning källare och skyddsrum	2016	Sandblads Elektriska
Digital tvättstugebokning och informationstavlor	2016	Din Box/Great Security
Torkskåp i samtliga tvättstugor, 3 st	2017	Tvätt & Storkök i Halland
Porttelefoner	2017	Din Box/Great Security
Avgasare till värmesystemet	2017	Sandbäckens Rör/HSB
Renovering av restauranglokal	2017	Bygg Andersson
Plåtarbete på skorstenar	2017	Västplåt
Målning av restaurang- och garagetak	2017	Västplåt
Renovering av föreningslokal	2018	Bygg Andersson
Miljöstation/cykelställ, asfaltering och ny belysning	2018	Weland utemiljö/Västplåt
Piskbalkong höghuset, ny plåt och golv	2018	Västplåt
Målning källare, låghus och trapphus i höghus	2020	Sandå Måleri
Installation av ny hiss i höghus	2020	Kone
Målning av uteräcke	2020	Bygg Andersson
Trappräcke i trapphus oljade	2020	Bygg Andersson
Målning av trapphus i låghus	2021	Sandå Måleri/Bygg Andersson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under 2022 har balkongbyte genomförts. Planerade underhållet av vattenledningar på gården kommer genomföras i samband med iordningställande av innegården under 2023. Vidare under 2023 kommer OVK av avslutas och byte av taket på restaurangen att genomföras.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen.

I budgeten för 2023 har 350 000 kr satts av till framtida underhåll.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

2023 - Iordningställa innergården samt byte av tak på restaurangen.

2024 - Renovera upp 2 lokaler i höghuset som kommer säljas som bostadsrätter.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 682 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 936 000 kr. Föreningen har under året amorterat ca 282 500 kr.

Väsentliga avtal



HSB – där möjligheterna bor

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsskötsel, HSB
- Tekniskt avtal, Midroc, Kone/Salvéns ingenjörbyrå
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV och telefoni, Telenor
- Totalenergiavtal, HEM
- Digitalt passersystem, DinBox

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-18 På stämman deltog 20 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 92 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 90 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 10 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Marthin Larsson	ordförande
Tore Hagnestam	Sekreterare
Tanja Raicevic	ledamot
Christina Carlstedt-Borg	ledamot
Åke Svensson	ledamot
Adam Bengtsson	ledamot
Göran Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tore Hagnestam och Adam Bengtsson samt Åke Svensson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marthin Larsson, Tore Hagnestam, Bianca Bäcklund/Johan Douglas och Matilda Lund, två i föreningen.

Vicevärdar har varit Bianca Bäcklund och Johan Douglas.

Revisor har varit Peter Nordell, vald av föreningen, samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas stämma har varit Marthin Larsson.



HSB – där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 313	3 369	3 441	3 543	3 450
Res. efter finansiella poster, tkr	98	363	144	470	279
Soliditet i %	16	21	19	20	18
Balansomslutning, tkr	32 087	24 034	24 231	22 064	21 795
Eget kapital, tkr	5 073	4 975	4 612	4 468	3 998
Taxeringsvärde, tkr	62 698	59 098	59 098	59 098	41 898
- varav byggnad, tkr	40 752	34 246	34 246	34 246	26 752
Underhållsfond tkr	625	500	389	288	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	682	682	682	675	675
Bankskuld kr/m ²	6 046	4 247	4 306	3 890	3 929
Räntekostnader kr/m ²	71	41	43	79	78
Belåningsgrad i %	41	31	31	28	40

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 015	897 515	500 253	3 067 134	362 990
Överföring till balanserat resultat				362 990	-362 990
Avsättning enl underhållsplan 2022			200 000	-200 000	
Ianspråk. underhållsfond 2022			-75 238	75 238	
Årets resultat					97 828
Belopp vid årets slut	147 015	897 515	625 015	3 305 362	97 828

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 305 362
Årets resultat	97 828
	<u>3 403 190</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>3 403 190</u>
	3 403 190

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 313 300	3 368 910
Summa rörelsens intäkter		3 313 300	3 368 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 855 863	-1 653 242
Periodiskt underhåll		-75 238	-238 824
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 775	-35 650
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-194 652	-153 548
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-750 723	-750 723
Summa rörelsens kostnader		-2 911 251	-2 831 988
Rörelseresultat		402 049	536 923
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 239	2 812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 460	-176 745
Summa finansiella poster		-304 221	-173 933
Resultat efter finansiella poster		97 828	362 990
Årets resultat		97 828	362 990
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		97 828	362 990
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-350 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		75 238	238 824
Resultat efter fondförändring		-26 934	251 814

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	13 427 907	14 178 630
Mark			7 419 200	7 419 200
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	6 183 250	6 176
			<u>27 030 357</u>	<u>21 604 006</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>27 030 357</u>	<u>21 604 006</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 401	2 783
Avräkningskonto HSB Göta			4 872 170	1 025 059
Övriga fordringar		Not 8	38 572	71 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	143 755	129 867
			<u>5 056 898</u>	<u>1 229 527</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar			0	1 200 000
Summa omsättningstillgångar			<u>5 056 898</u>	<u>2 429 527</u>
Summa tillgångar			<u>32 087 255</u>	<u>24 033 533</u>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	147 015	147 015
Upplåtelseavgifter	897 515	897 515
Fond för yttre underhåll	625 015	500 253
	<u>1 669 545</u>	<u>1 544 783</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 305 362	3 067 134
Årets resultat	97 828	362 990
	<u>3 403 190</u>	<u>3 430 124</u>
Summa eget kapital	<u>5 072 735</u>	<u>4 974 907</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 8 930 000	5 092 500
	<u>8 930 000</u>	<u>5 092 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 17 006 000	13 123 336
Leverantörsskulder	357 173	201 455
Skatteskulder	4 467	687
Fond för inre underhåll	203 458	210 068
Övriga skulder	Not 11 49 128	32 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 464 295	398 140
	<u>18 084 520</u>	<u>13 966 126</u>
Summa skulder	<u>27 014 520</u>	<u>19 058 626</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>32 087 255</u>	<u>24 033 533</u>

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	3,4

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Noter		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser		
	En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
	Uppskattningar och bedömningar		
	Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
	Avsättningar		
	En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
	En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 631 456	2 631 456
	Hyror	468 124	568 804
	Övriga intäkter	213 720	168 650
		3 313 300	3 368 910
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	178 095	174 090
	Reparationer	182 758	115 555
	El	93 939	54 215
	Uppvärmning	490 561	510 768
	Vatten	107 475	105 253
	Sophämtning	148 402	143 420
	Kabel-TV, internet	199 395	199 396
	Övriga avgifter	37 147	40 345
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	126 677	122 897
	Förvaltningsarvoden	144 432	141 246
	Övriga driftskostnader	146 982	46 058
		1 855 863	1 653 242

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 375	11 250
Medlemsavgifter	24 400	24 400
	34 775	35 650
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 000	52 000
Vicevärdsarvode	75 000	75 000
Revisorsarvode	2 000	0
Sociala kostnader	31 527	20 075
	158 527	147 075
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	35 925	7 800
Sociala kostnader	200	-1 327
	36 125	6 473
Totalt	194 652	153 548
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	750 723	750 723
	750 723	750 723

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	22 170 586	22 170 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 170 586	22 170 586
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 991 956	-7 241 233
Årets avskrivningar	-750 723	-750 723
Utgående avskrivningar	-8 742 679	-7 991 956
Utgående bokfört värde	13 427 907	14 178 630
Taxeringsvärde för Bågen 21		
Byggnad - bostäder	38 000 000	32 000 000
Byggnad - lokaler	2 752 000	2 246 000
	40 752 000	34 246 000
Mark - bostäder	21 200 000	24 000 000
Mark - lokaler	746 000	852 000
	21 946 000	24 852 000
Taxeringsvärde totalt	62 698 000	59 098 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 176	1 678
Årets investering	6 177 074	4 498
Utgående anskaffningsvärde	6 183 250	6 176
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	38 572	71 818
	38 572	71 818
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 755	129 867
	143 755	129 867

ll

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	218958	1,41%	2027-12-30	5 092 500	52 500
Stadshypotek AB	225028	1,81%	2027-01-30	3 930 000	40 000
Stadshypotek AB	225489	3,34%	2023-03-19	962 500	962 500
Stadshypotek AB	227638	3,35%	2023-03-14	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	226065	2,82%	2023-04-29	1 970 000	1 970 000
Stadshypotek AB	226324	3,12%	2023-02-28	8 981 000	8 981 000
				25 936 000	17 006 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 930 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

24 523 500

Kortfristig del av långfristig skuld

17 006 000**13 123 336**

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.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 282500

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga pantbrev i fastighet

25 952 000

18 649 000

14

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	10 275	1 875
Arbetsgivaravgifter	8 852	638
Mervärdesskatt	21 322	22 500
Övriga kortfristiga skulder	8 678	7 428
	49 128	32 441
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	52 393	11 433
Övriga upplupna kostnader	126 333	113 669
Förutbetalda hyror och avgifter	285 569	273 038
	464 295	398 140

Halmstad 12/5 2023

Halmstad


Martin Larsson


Adam Bengtsson


Christina Carlstedt-Borg

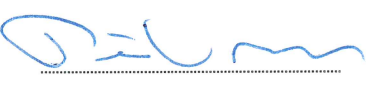

Åke Svensson


Göran Karlsson


Tore Hagnestam


Tanja Raicevic

Vår revisionsberättelse har 2023-05-17 avgivits beträffande denna årsredovisning


Peter Nordell
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågen i Halmstad, org.nr. 726000-3319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågen i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bågen i Halmstad för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 17/5 2023


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Peter Nordell
Av föreningen vald revisor