

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

Org nr 749000–1752

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 Falkenberg.

Föreningens fastigheter Hjorten 4 och Hjorten 5 i Falkenberg bebyggdes åren 1971–1973.

På fastigheterna finns 12 st bostadshus med 36 uppgångar med adresserna:
Hjortvägen 24 A-I, 26 A-I, 28 A-I och 30 A-I.

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	Bostadsrätt	12	st	1	rok	372	m ²
		60	st	2	rok	3 900	m ²
		72	st	3	rok	5 832	m ²
		12	st	4	rok	1 176	m ²
		156	st			11 280	m ²
Garage		103	st				
P-platser, motorvärmare		13	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder samt investeringar:

- 2020, byte av garageportar, tvätthall.
- 2019, projektering, installation och driftsättning av solcellsanläggning.
- 2018, utbyte av samtliga betongplattor vid entréer och uteplatser.
- 2018, nybyggnation av upplagsplats för föreningsmaterial, sand och flis, placering av traktorkärra m.m. i områdets västra hörn.
- 2018, utbyte av armaturer vid de nedre garagen.
- 2015, relining av avloppsstammarna i husen 24D-I och 26D-I.
- 2015, byte av trapphusarmaturer.
- 2015, byte av kabelskåp.
- 2014, nybyggnation av 4 cykelrum och 22 förråd.
- 2014, ny anläggning för styrning av varmvattenberedare.
- 2011–12, fasadrenovering.
- 2010–11, takbyte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under räkenskapsåret har föreningen bytt lägenhetsdörrar och två trapphus har renoverats (28 B-C). Fyra laddplatser till elbilar har anlagts.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Relining av återstående avloppsstammar
- Renovering av trapphus och gavelfasader

I budgeten för 2022 har avsatts 629 000 kronor för framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 693 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att höja avgifterna med 1,5 % från och med 2022-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- TV, internet, Telenor
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. På stämman deltog 44 medlemmar genom poströstning.

Vid årets början hade föreningen 194 medlemmar och vid årets slut 197 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 bonus från HSB Göta.

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 10 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Thomas Nordh	ledamot, ordförande
Martina Falkehog Kinn	ledamot, vice ordförande
Bjarne Hansson	ledamot, sekreterare
Lars-Inge Larsson	ledamot
Eva Asplund	ledamot
Jan Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Asplund, Lars-Inge Larsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Nordh, Eva Asplund, Martina Falkehog Kinn och Bjarne Hansson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Revisor har varit Margot Halvarsson med Lena Lanthman som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Thomas Nordh med Bjarne Hansson som suppleant.

Valberedning har varit Ingela Eriksson. En plats har varit vakant under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	8 025	7 934	7 864	7 860	7 732
Res. efter finansiella poster, tkr	453	1 515	1 660	-832	2 287
Soliditet i %	68	82	82	80	81
Balansomslutning, tkr	23 936	19 182	17 481	16 797	16 538
Eget kapital, tkr	16 245	15 793	14 278	12 618	13 449
Taxeringsvärde, tkr	141 876	141 876	141 876	109 891	109 891
- varav byggnad, tkr	97 181	97 181	97 181	80 054	80 054
Underhållsfond tkr	8 016	8 109	7 783	6 419	8 986
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	693	693	686	680	680
Bankskuld kr/m ²	355	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	2,8	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	8 109 386	5 263 544	1 514 829
Resultatdisposition			0	1 514 829	-1 514 829
Avsättning underhållsplan 2021			580 000	-580 000	
Ianspråkt yttre underhåll 2021			-673 300	673 300	
Årets resultat					452 767
Belopp vid årets slut	904 800	0	8 016 087	6 871 673	452 767

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 871 673
Årets resultat	452 767
	<u>7 324 439</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	7 324 439
	<u>7 324 439</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 016 087 kr.

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

6)



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 025 317	7 934 203
Summa rörelsens intäkter		8 025 317	7 934 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 272 923	-4 463 247
Periodiskt underhåll	Not 3	-673 300	-673 548
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 550	-64 900
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-734 997	-665 172
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-799 445	-558 672
Summa rörelsens kostnader		-7 548 215	-6 425 539
Rörelseresultat		477 103	1 508 664
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 557	6 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 893	0
Summa finansiella poster		-24 336	6 165
Resultat efter finansiella poster		452 767	1 514 829
Årets resultat		452 767	1 514 829
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		452 767	1 514 829
Reservering till fond för yttre underhåll		-580 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		673 300	673 548
Resultat efter fondförändring		546 066	1 188 377 ⁿ⁾

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 13	Not 7	17 576 336	12 679 340
Mark			580 000	580 000
Markanläggningar		Not 8	436 426	438 699
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	341 556	257 799
			<u>18 934 318</u>	<u>13 955 838</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>18 934 318</u>	<u>13 955 838</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			61	5 379
Avräkningskonto HSB Göta			1 851 649	2 626 910
Övriga fordringar		Not 10	464 599	383 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	185 510	210 851
			<u>2 501 819</u>	<u>3 226 574</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	2 500 000	2 000 000

Summa omsättningstillgångar			<u>5 001 819</u>	<u>5 226 574</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**23 936 136****19 182 412**

**Balansräkning****2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

904 800

904 800

Fond för yttre underhåll

8 016 087

8 109 386

8 920 8879 014 186*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 871 673

5 263 544

Årets resultat

452 767

1 514 829

7 324 4396 778 373

Summa eget kapital

16 245 32615 792 559**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

4 000 000

0

4 000 0000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

519 138

858 348

Fond för inre underhåll

1 595 657

1 643 249

Övriga skulder

Not 14

174 029

169 584

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 401 986

718 671

3 690 8103 389 852

Summa skulder

7 690 8103 389 852**Summa eget kapital och skulder****23 936 136****19 182 412** ^{m)}

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

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	1,2
Markanläggning	5,0
Ombyggnader	1,2-5

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 1 459 kronor per lägenhet.

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

**Noter**

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 807 031 kr.

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	7 821 072	7 821 072
	Hyror	365 900	313 529
	Elintäkter	3 368	2 284
	Övriga intäkter	131 983	94 324
	Bruttoomsättning	8 322 323	8 231 209
	Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
		8 025 317	7 934 203
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	393 020	333 703
	Reparationer	277 579	410 389
	El	987 571	936 808
	Uppvärmning	1 484 229	669 362
	Vatten	511 757	460 279
	Sophämtning	264 512	222 882
	Kabel-TV, internet	519 821	502 100
	Övriga avgifter	123 745	104 514
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	266 364	279 720
	Förvaltningsarvoden	360 945	358 545
	Övriga driftskostnader	83 381	184 945
		5 272 923	4 463 247
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	673 300	673 548
		673 300	673 548



Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Not 4 Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 250	12 600
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
		67 550	64 900
Not 5 Personalkostnader och arvoden			
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	74 744	86 840
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	1 986	3 000
	Sociala kostnader	<u>20 071</u>	<u>24 368</u>
		98 301	115 708
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	369 417	341 353
	Sociala kostnader	141 989	97 448
	Uttagsskatt	125 290	108 168
	Övriga personalkostnader	<u>0</u>	<u>2 494</u>
		636 696	549 464
	Totalt	734 997	665 172
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	719 991	495 312
	Inventarier	51 033	37 554
	Markanläggningar	<u>28 421</u>	<u>25 806</u>
		799 445	558 672



Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2093	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972-1973	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 748 688	21 795 685
Årets investeringar	5 616 987	2 116 003
Årets försäljning/ utrangering	0	-163 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 365 675	23 748 688
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 069 348	-10 737 036
Årets avskrivningar	-719 991	-495 312
Årets försäljning/utrangering	0	163 000
Utgående avskrivningar	-11 789 339	-11 069 348
Utgående bokfört värde	17 576 336	12 679 340
Taxeringsvärde för Hjorten 4 & 5		
Byggnad - bostäder	96 000 000	96 000 000
Byggnad - lokaler	1 181 000	1 181 000
	97 181 000	97 181 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 695 000	2 695 000
	44 695 000	44 695 000
Taxeringsvärde totalt	141 876 000	141 876 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	516 117	516 117
Årets investeringar	26 148	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 265	516 117
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 418	-51 612
Årets avskrivningar	-28 421	-25 806
Utgående avskrivningar	-105 839	-77 418
Bokfört värde	436 426	438 699
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	651 915	543 665
Årets investeringar	134 790	108 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	786 705	651 915
Ingående avskrivningar	-394 116	-356 562
Årets avskrivningar	-51 033	-37 554
Utgående avskrivningar	-445 149	-394 116
Bokfört värde	341 556	257 799
Not 10 Övriga fordringar		
Skattefordran	154 892	159 572
Skattekonto	309 707	223 862
	464 599	383 434



Noter	2021-12-31	2020-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 510	210 851
	185 510	210 851

Not 12 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göta ek för BOLAG	2022-02-04	2022-08-04	6 mån	0,40%	2 500 000	
					2 500 000	

Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek AB	107999	1,04%	2024-03-30	4 000 000	0	
				4 000 000	0	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 000 000

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.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	13 325 200	0

Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	24 269	28 859
Arbetsgivaravgifter	18 977	23 737
Mervärdesskatt	125 290	108 168
Övriga kortfristiga skulder	5 493	8 820
	174 029	169 584

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	0
Övriga upplupna kostnader	708 557	80 575
Förutbetalda hyror och avgifter	693 429	638 376
Övriga förutbetalda intäkter	0	-280
	1 401 986	718 671



Noter

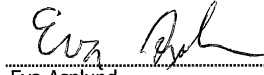
2021-12-31


2020-12-31

Falkenberg

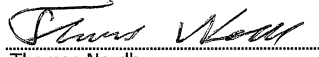
20/4 2022


Bjarne Hansson


Eva Asplund

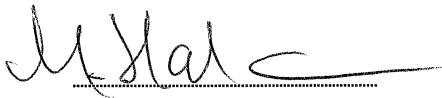

Jan Svensson


Lars Inge Larsson



Thomas Nordh


Martina Falkehag Kinn

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2022 - 04 - 20 beträffande denna årsredovisning



Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor



Malin Johannesson 2022-05-01
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sandslätt i Falkenberg, org.nr. 749000-1752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 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.

Falkenberg den 20, 4 2022



Malin Johannesson 2022-05-01
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor