



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

Org nr 749000–1752

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 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				
P-platser, laddstolpar		4	st				
MC-platser		5	st				
Förråd		120	st				

PN

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

- 2022, installation av laddboxar.
- 2021, dörrbyte, renovering av 2 trapphus 28B-D.
- 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

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i 4 laddboxar samt ytterligare 4 robotgräsklippare, automower till totalt 7 stycken som täcker hela området.

Underhåll

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 2023 har avsatts 774 000 kronor för framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 704 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja avgifterna med 10 % från och med 2023-01-01. 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

W



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg
Org.nr 749000-1752

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman i Hjortsalen deltog 43 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 197 medlemmar och vid årets slut 200 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 13 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 15 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit.

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Thomas Nordh, Bjarne Hansson samt Martina Falkenhag Kinn.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

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

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

Revisor har varit Margot Halvarsson med Eva 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, ordförande och Mikael Rundqvist.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	8 120	8 025	7 934	7 864	7 860
Res. efter finansiella poster, tkr	111	453	1 515	1 660	-832
Soliditet i %	66	68	82	82	80
Balansomslutning, tkr	24 782	23 936	19 182	17 481	16 797
Eget kapital, tkr	16 357	16 245	15 793	14 278	12 618
Taxeringsvärde, tkr	152 710	141 876	141 876	141 876	109 891
- varav byggnad, tkr	108 260	97 181	97 181	97 181	80 054
Underhållsfond tkr	8 253	8 016	8 109	7 783	6 419
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	693	693	686	680
Bankskuld kr/m ²	355	355	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	3,7	2,8	0	0	0

AM

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	8 016 087	6 871 673	452 767
Resultatdisposition			0	452 767	-452 767
Avsättning underhållsplan 2022			629 000	-629 000	
Ianspråk yttre underhåll 2022			-392 260	392 260	
Årets resultat					111 432
Belopp vid årets slut	904 800	0	8 252 826	7 087 700	111 432

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 087 700
Årets resultat	111 432
	<u>7 199 132</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>7 199 132</u>
	7 199 132

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 8 252 826 kr.

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



Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 119 891	8 025 317
Summa rörelsens intäkter		8 119 891	8 025 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 975 239	-5 272 923
Periodiskt underhåll	Not 3	-392 260	-673 300
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 925	-67 550
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-727 505	-734 997
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-818 051	-799 445
Summa rörelsens kostnader		-7 980 981	-7 548 215
Rörelseresultat		138 910	477 102
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 122	7 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 600	-31 893
Summa finansiella poster		-27 478	-24 336
Resultat efter finansiella poster		111 432	452 767
Årets resultat		111 432	452 767
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		111 432	452 767
Reservering till fond för yttre underhåll		-629 000	-580 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		392 260	673 300
Resultat efter fondförändring		-125 308	546 066

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 14	Not 7	16 734 494	17 576 336
Mark			580 000	580 000
Markanläggningar		Not 8	408 005	436 426
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	503 666	341 556
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 10	250 000	0
			<u>18 476 165</u>	<u>18 934 318</u>
Summa anläggningstillgångar			18 476 165	18 934 318

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 828	61
Avräkningskonto HSB Göta			3 051 850	1 851 649
Övriga fordringar		Not 11	529 468	464 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	222 982	185 510
			<u>3 806 128</u>	<u>2 501 819</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	2 500 000	2 500 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

6 306 128 5 001 819**Summa tillgångar****24 782 292** **23 936 136**

12

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

904 800

904 800

Fond för yttre underhåll

8 252 826

8 016 087

9 157 6268 920 887*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 087 700

6 871 673

Årets resultat

111 432

452 767

7 199 1327 324 439

Summa eget kapital

16 356 75816 245 326**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

4 000 000

4 000 000

4 000 0004 000 000*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

1 022 075

519 138

Fond för inre underhåll

1 643 267

1 595 657

Övriga skulder

Not 15

150 094

174 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 610 098

1 401 986

4 425 5343 690 810

Summa skulder

8 425 5347 690 810**Summa eget kapital och skulder****24 782 292****23 936 136**

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 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 anskaffningsvärden 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	0,9
Ombyggnader	4,3
Markanläggning	5,0
Inventarier	10,0

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

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	7 936 492	7 821 072
	Hyror	369 655	365 900
	Elintäkter	3 024	3 368
	Övriga intäkter	107 726	131 983
	Bruttoomsättning	8 416 897	8 322 323
	Avsatt till inre fond	-297 006	-297 006
		8 119 891	8 025 317
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	342 934	393 020
	Reparationer	388 384	277 579
	El	1 359 326	987 571
	Uppvärmning	1 721 890	1 484 229
	Vatten	528 246	511 757
	Sophämtning	272 630	264 512
	Kabel-TV, internet	505 240	519 821
	Övriga avgifter	116 898	123 745
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	274 064	266 364
	Förvaltningsarvoden	368 564	360 945
	Övriga driftskostnader	97 063	83 381
		5 975 239	5 272 923
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	392 260	673 300
		392 260	673 300
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 625	15 250
	Medlemsavgifter	52 300	52 300
		67 925	67 550

W



Noter		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 878	74 744
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	3 885	1 986
	Sociala kostnader	<u>11 638</u>	<u>20 071</u>
		92 901	98 301
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	370 006	369 417
	Sociala kostnader	139 021	141 989
	Uttagsskatt	<u>125 578</u>	<u>125 290</u>
		634 604	636 696
Totalt	<u>727 505</u>	<u>734 997</u>	
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	714 914	719 991
	Inventarier	74 716	51 033
	Markanläggningar	<u>28 421</u>	<u>28 421</u>
	818 051	799 445	

W

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972-73	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 365 675	23 748 688
Årets investeringar	0	5 616 987
Överfört till inventarier, verktyg och installationer	-126 928	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 238 747</u>	<u>29 365 675</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 789 339	-11 069 348
Årets avskrivningar	-714 914	-719 991
Utgående avskrivningar	<u>-12 504 253</u>	<u>-11 789 339</u>
Utgående bokfört värde	16 734 494	17 576 336
Taxeringsvärde för Hjorten 4 , Hjorten 5		
Byggnad - bostäder	107 000 000	96 000 000
Byggnad - lokaler	1 260 000	1 181 000
	<u>108 260 000</u>	<u>97 181 000</u>
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 450 000	2 695 000
	<u>44 450 000</u>	<u>44 695 000</u>
Taxeringsvärde totalt	152 710 000	141 876 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	542 265	516 117
Årets investeringar	0	26 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>542 265</u>	<u>542 265</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-105 839	-77 418
Årets avskrivningar	-28 421	-28 421
Utgående avskrivningar	<u>-134 260</u>	<u>-105 839</u>
Bokfört värde	408 005	436 426
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	786 705	651 915
Årets investeringar	236 826	134 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 023 531</u>	<u>786 705</u>
Ingående avskrivningar	-445 149	-394 116
Årets avskrivningar	-74 716	-51 033
Utgående avskrivningar	<u>-519 865</u>	<u>-445 149</u>
Bokfört värde	503 666	341 556
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	250 000	0
Omfört till byggnad	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>250 000</u>	<u>0</u>
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	147 192	154 892
Skattekonto	382 276	309 707
	<u>529 468</u>	<u>464 599</u>



Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 982	185 510			
	222 982	185 510			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-08-04	2023-02-04	6 mån	0,45%	2 500 000
					2 500 000
Not 14 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
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				13 325 200	13 325 200
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				8 191	24 269
Arbetsgivaravgifter				9 836	18 977
Mervärdesskatt				126 097	125 290
Övriga kortfristiga skulder				5 970	5 493
				150 094	174 029
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				872 052	708 557
Förutbetalda hyror och avgifter				738 046	693 429
				1 610 098	1 401 986



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF SANDSLÄTT I FALKENBERG, 749000-1752

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Falkenberg 4/5 2023

Thomas Nordh

Eva Asplund

Jan Svensson

Lars Inge Larsson

Martina Falkenhag Kihl

Bjarne Hansson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 05 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning.

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falkenberg 4/5 2023

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor