



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Sandslätt | Falkenberg

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg

Org nr 749000–1752

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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				

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

- 2023, färdigställande av tak över cykelparkering.
- 2023, uteplats vid gavel 30 D.
- 2023, Relining av avloppsstammar i husen 24-30 A-D
- 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 renoverat gavelfasader mot havet och påbörjat reliningen av avloppsstammarna som kommer fortsätta under 2024. I enlighet med årsmötesbeslut är projektering och installation av solcellsanläggning beställd. Installationen kompletteras med batterianläggning.

Underhåll

Styrelsen uppdaterar årligen sin 50- åriga underhållsplan och stadgeenlig besiktning av föreningens fastigheter görs kontinuerligt. De närmaste åren planeras följande större åtgärder:

- Relining av återstående avloppsstammar
- Renovering av trapphus
- Målning av balkongplåtar i övervåningar

I budgeten för 2024 har avsatts 803 000 kronor för framtida underhåll.

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 10 % från och med 2023-01-01.

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja avgifterna med 10 % från och med 2024-01-01. 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 2022-05-25. På stämman i Hjortsalen deltog 43 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 200 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. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd med 974 324 kr.

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 13 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, Lars-Inge Larsson samt Eva Asplund.

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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	9 886	8 120	8 025	7 934	7 864
Res. efter finansiella poster, tkr	1 339	111	453	1 515	1 660
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	774				
Skuldsättning kr/kvm	355				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	355				
Sparande per kvm	319				
Räntekänslighet, %	0,5				
Energikostnad per kvm	261				
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	88				

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	904 800	0	8 252 826	7 087 700	111 432
Resultatdisposition			0	111 432	-111 432
Avsättning underhållsplan 2023			774 000	-774 000	
Ianspråk yttre underhåll 2023			-1 429 267	1 429 267	
Årets resultat					1 338 530
Belopp vid årets slut	904 800	0	7 597 559	7 854 399	1 338 530

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 854 399
Årets resultat	1 338 530
	<u>9 192 928</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	9 192 928
	<u>9 192 928</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 597 559 kr.

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

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 885 771	8 119 891
Summa rörelsens intäkter		9 885 771	8 119 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 502 124	-5 975 239
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 429 267	-392 260
Övriga externa kostnader	Not 4	-69 800	-67 925
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-753 531	-727 505
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-826 452	-818 051
Summa rörelsens kostnader		-8 581 174	-7 980 981
Rörelseresultat		1 304 597	138 910
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 533	14 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 600	-41 600
Summa finansiella poster		33 933	-27 478
Resultat efter finansiella poster		1 338 530	111 432
Årets resultat		1 338 530	111 432
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 338 530	111 432
Reservering till fond för yttre underhåll		-774 000	-629 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 429 267	392 260
Resultat efter fondförändring		1 993 796	-125 308

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 13	Not 7	16 284 332	16 734 494
Mark			580 000	580 000
Markanläggningar		Not 8	587 960	408 005
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	428 950	503 666
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 10	2 216 150	250 000
			<u>20 097 392</u>	<u>18 476 165</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>20 097 392</u>	<u>18 476 165</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-240	1 828
Avräkningskonto HSB Göta			4 862 332	3 051 850
Övriga fordringar		Not 11	1 544 561	529 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	255 049	222 982
			<u>6 661 702</u>	<u>3 806 128</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar			0	2 500 000
Summa omsättningstillgångar			<u>6 661 702</u>	<u>6 306 128</u>
Summa tillgångar			<u>26 759 094</u>	<u>24 782 292</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	904 800	904 800
Fond för yttre underhåll	7 597 559	8 252 826
	<u>8 502 359</u>	<u>9 157 626</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 854 399	7 087 700
Årets resultat	1 338 530	111 432
	<u>9 192 928</u>	<u>7 199 132</u>
Summa eget kapital	<u>17 695 287</u>	<u>16 356 758</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>0</u>	<u>4 000 000</u>
	0	4 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 000 000	0
Leverantörsskulder	2 065 475	1 022 075
Fond för inre underhåll	1 772 426	1 643 267
Övriga skulder	Not 14 180 301	150 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>1 045 603</u>	<u>1 610 098</u>
	<u>9 063 806</u>	<u>4 425 534</u>
Summa skulder	<u>9 063 806</u>	<u>8 425 534</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>26 759 094</u>	<u>24 782 292</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 338 530	111 432
Avskrivningar	826 452	818 051
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 164 982</u>	<u>929 483</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 045 092	-104 108
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	638 272	734 724
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 758 161</u>	<u>1 560 099</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 216 150	-123 072
Investeringar i markanläggningar	-231 529	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-236 826
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 447 679</u>	<u>-359 898</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	0
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	-689 518	1 200 201
Likvida medel vid årets början *)	5 551 850	4 351 649
Likvida medel vid årets slut *)	4 862 332	5 551 850

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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	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 framåtriktat.

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 1 589 kronor per lägenhet. Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

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

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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	7 936 492
	Hyror	369 655
	Elintäkter	3 024
	Övriga intäkter	107 726
	Bruttoomsättning	8 416 897
	Avsatt till inre fond	-297 006
	9 885 771	8 119 891
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	342 934
	Reparationer	388 384
	El	1 359 326
	Uppvärmning	1 721 890
	Vatten	528 246
	Sophämtning	272 630
	Kabel-TV, internet	505 240
	Övriga avgifter	116 898
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	274 064
	Förvaltningsarvoden	368 564
	Övriga driftskostnader	97 063
	5 502 124	5 975 239
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	392 260
	1 429 267	392 260
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	15 625
	Medlemsavgifter	52 300
	69 800	67 925

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda		
Män	1	1
	1	1
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 400	75 878
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	3 000	3 885
Sociala kostnader	12 995	11 638
	97 895	92 901
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	382 521	370 006
Sociala kostnader	142 274	139 021
Uttagsskatt	130 841	125 578
	655 636	634 604
Totalt	753 531	727 505
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	700 162	714 914
Inventarier	74 716	74 716
Markanläggningar	51 574	28 421
	826 452	818 051

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972-73	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 238 747	29 365 675
Årets investeringar	250 000	-126 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 488 747	29 238 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 504 253	-11 789 339
Årets avskrivningar	-700 162	-714 914
Utgående avskrivningar	-13 204 415	-12 504 253
Utgående bokfört värde	16 284 332	16 734 494
Taxeringsvärde för Hjorten 4, Hjorten 5		
Byggnad - bostäder	107 000 000	107 000 000
Byggnad - lokaler	1 260 000	1 260 000
	108 260 000	108 260 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	2 450 000	2 450 000
	44 450 000	44 450 000
Taxeringsvärde totalt	152 710 000	152 710 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	542 265	542 265
Årets investeringar	231 529	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	773 794	542 265
Ingående ackumulerade avskrivningar	-134 260	-105 839
Årets avskrivningar	-51 574	-28 421
Utgående avskrivningar	-185 834	-134 260
Bokfört värde	587 960	408 005
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	1 023 531	786 705
Årets investeringar	0	236 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 023 531	1 023 531
Ingående avskrivningar	-519 865	-445 149
Årets avskrivningar	-74 716	-74 716
Utgående avskrivningar	-594 581	-519 865
Bokfört värde	428 950	503 666
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	250 000	0
Årets investering, relining (klart april -24, till en total kostnad av ca; 3,5 miljoner)	2 216 150	250 000
Omfört till byggnad	-250 000	0
Utgående anskaffningsvärde	2 216 150	250 000
Not 11 Övriga fordringar		
Skattefordran	136 272	147 192
Skattekonto	8 289	382 276
Övriga fordringar	1 400 000	0
	1 544 561	529 468

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 049	222 982			
	255 049	222 982			
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	4 000 000
				4 000 000	4 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld				4 000 000	4 000 000
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 0 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				13 325 200	13 325 200
Varav i eget förvar				492 000	492 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				27 703	8 191
Arbetsgivaravgifter				19 383	9 836
Mervärdesskatt				132 765	126 097
Övriga kortfristiga skulder				450	5 970
				180 301	150 094
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader				251 896	872 052
Förutbetalda hyror och avgifter				793 707	738 046
				1 045 603	1 610 098

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Falkenberg

Bjarne Hansson

Eva Asplund

Jan Svensson

Lars Inge Larsson

Thomas Nordh

Martina Falkehag Kinn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMargot Halvarsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Bostadsrättsförening Sandslätt i Falkenberg för räkenskapsåret 2023 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 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 revisionsssed 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 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Margot Halvarsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Sandslätt I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS NORDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:11:32



BJARNE HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:08:00



EVA ASPLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 19:05:11



MARTINA FALKEHAG KINN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:06:30



LARS INGE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:06:51



JAN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:14:32



MARGOT HALVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 19:37:14



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 05:56:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Sandslätt I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARGOT HALVARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 19:38:31



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 05:57:23

