

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gästgivaregården i Falkenberg

Org nr 749000-0523

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 fastighet Gästgivaregården 16 i Falkenberg bebyggdes åren 1969-1970.

På fastigheten finns 3 st bostadshus med 8 uppgångar med adresserna:
Hamngatan 3 B-C, Storgatan 44 A-C, Hallanäsgatan 1 A-B och 3 A-B.

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	2 st	1 roks	48 m ²
		20 st	1 rokv	733 m ²
		8 st	2 rok	475 m ²
		36 st	3 rok	2 833 m ²
		10 st	4 rok	956 m ²
		5 st	5 rok	577 m ²
		81 st		5 622 m ²
Lokaler	Hyresrätt	1 st		110 m ²
Garage	Hyresrätt	72 st		
Totalt				5 732 m ²

Föreningen har under de senaste åren genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2015, byte till säkerhetsdörrar och postboxar
- 2014, byte av tak och isolering vind, Storgatan 44
- 2014, ny tvättutrustning
- 2014, renovering av gästlägenhet och styrelserum
- 2012, ny garageventilation
- 2012, nya hissar Hamngatan 3B och 3C.
- 2017, ny styrreglering av värmesystemet och ny värmeväxlare
- 2018, ny garagebelysning
- 2019, stambyte och badrumsrenovering



HSB - där möjligheterna bor

- 2020, upprustning bevakningsanläggning och trädgård
- 2020, fortsatt översyn av ventilation, efter besiktningsanmärkningar
- 2020, förberedelse för låsbyte allmänna utrymmen
- 2020, målning av vissa källarutrymmen
- 2021, nytt passagesystem allmänna utrymmen
- 2021, ny garageport och öppningselektronik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs årligen av styrelsen.

Under närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Takomläggning Hamngatan och Hallanäsgatan
- Solpanel på taket (förutsätter medlemsbeslut)

I budgeten för 2022 har avsatts 426 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 747 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2022-01-01.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Internet, TV och telefoni, Telia
- Städavtal, Roys fönsterputs, förnyat 2020
- Brandvarning i garaget, Securitas
- Upplåsningsavtal, Securitas
- Trädgårdsavtal, Felix Lundgrens plantskola, förnyat 2020

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Vid årets början hade föreningen 105 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 110 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.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 3 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Håkan Bergström	ledamot, ordförande
Birgitta Caldeman Rungqvist	ledamot, vice ordförande
Alma Johansson	ledamot, sekreterare
Karl Erik Joelsson	ledamot
Jörgen Karlsson	ledamot
Conny Ris	ledamot
Erik Andersson	ledamot
Christer Göstasson	ledamot, utsedd av HSB Göta

Lars Paulson	suppleant
Felicia Svensson	suppleant



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Håkan Bergström, Jörgen Karlsson, Karl-Erik Joelsson och Conny Ris.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Håkan Bergström, Conny Ris, Jörgen Karlsson, och Birgitta Rundqvist, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Fastighetsförvaltning Göta. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsförvaltning Göta, trappstädningen av Roys Fönsterputs & Städ och trädgårdsskötsel av Felix Lundgrens Plantskola AB.

Revisor har varit Mats Dahlgren, vald av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter till HSB Götas stämma har varit Håkan Bergström.

Valberedning har varit Lars-Göran Lind, sammankallande och Bo Alexandersson.

Som medlemsförening i HSB Göta har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 604	4 596	4 607	4 596	4 498
Res. efter finansiella poster, tkr	524	1 178	352	1 315	2 176
Soliditet i %	39	38	35	31	91
Balansomslutning, tkr	35 981	35 804	35 157	38 326	11 819
Eget kapital, tkr	14 110	13 586	12 408	12 025	10 741
Taxeringsvärde, tkr	79 688	79 688	79 688	54 152	54 152
- varav byggnad, tkr	50 504	50 504	50 504	38 330	38 330
Underhållsfond tkr	6 243	6 366	5 663	6 221	5 643
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	747	747	747	747	725
Bankskuld kr/m ² *	3 644	3 709	3 774	3 838	
Räntekostnader kr/m ² *	57	58	59	16	
Belåningsgrad i %*	26	27	27	41	

*Lån upptogs under 2018 varför nyckeltal för bankskuld, räntekostnader och belåningsgrad inte finns med under föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 199 750	44 100	6 366 481	4 797 349	1 178 143
Överföring till balanserat resultat				1 178 143	-1 178 143
Avsättning till underhållsfond 2021			300 000	-300 000	
Lyft underhållsfond 2021			-423 909	423 909	
Årets resultat					524 229
Belopp vid årets slut	1 199 750	44 100	6 242 572	6 099 401	524 229


Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 099 401
Årets resultat	<u>524 229</u>
	6 623 630

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>6 623 630</u>
	6 623 630

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



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 603 502	4 595 704
Summa rörelsens intäkter		4 603 502	4 595 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 434 326	-2 179 621
Periodiskt underhåll	Not 3	-423 909	-56 703
Övriga externa kostnader	Not 4	-39 800	-43 550
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-158 892	-148 706
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-701 498	-656 390
Summa rörelsens kostnader		-3 758 425	-3 084 970
Rörelseresultat		845 077	1 510 734
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 360	3 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 208	-335 994
Summa finansiella poster		-320 848	-332 591
Resultat efter finansiella poster		524 229	1 178 143
Årets resultat		524 229	1 178 143
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		524 229	1 178 143
Reservering till fond för yttre underhåll		-300 000	-760 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		423 909	56 703
Resultat efter fondförändring		648 138	474 846



Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 7	31 772 617	31 346 778
Mark		849 490	849 490
		<u>32 622 107</u>	<u>32 196 268</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 622 107</u>	<u>32 196 268</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 513	15 460
Avräkningskonto HSB Göta		2 433 202	925 660
Övriga fordringar	Not 8	320 915	229 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	98 142	136 845
		<u>2 858 772</u>	<u>1 307 324</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	500 000	2 300 000
		<u>3 358 772</u>	<u>3 607 324</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 358 772</u>	<u>3 607 324</u>
Summa tillgångar		35 980 879	35 803 592



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 199 750	1 199 750
Upplåtelseavgifter	44 100	44 100
Fond för yttre underhåll	<u>6 242 572</u>	<u>6 366 481</u>
	7 486 422	7 610 331
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 099 401	4 797 349
Årets resultat	<u>524 229</u>	<u>1 178 143</u>
	6 623 630	5 975 491
Summa eget kapital	<u>14 110 051</u>	<u>13 585 822</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>20 520 000</u>	<u>20 890 000</u>
	20 520 000	20 890 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 370 000	370 000
Leverantörsskulder	283 978	385 382
Fond för inre underhåll	42 003	42 003
Övriga skulder	Not 12 103 791	107 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>551 056</u>	<u>423 306</u>
	1 350 828	1 327 770
Summa skulder	<u>21 870 828</u>	<u>22 217 770</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>35 980 879</u>	<u>35 803 592</u>



Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**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	1,1
Ombyggnader	2,0-4,0

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 1 459 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 privatbostadsrörelse, 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 672 458 kr (672 458 kr).



Noter	2021-01-01 2021-12-31		2020-01-01 2020-12-31	
	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	4 197 396		4 197 396
	Hyror	339 669		341 098
	Elintäkter	2 400		3 200
	Övriga intäkter	64 037		54 010
		4 603 502		4 595 704
Not 2	Driftskostnader			
	Fastighetskötsel och lokalvård	413 232		411 494
	Reparationer	182 137		158 305
	El	168 954		104 659
	Uppvärmning	687 580		647 220
	Vatten	237 052		166 988
	Sophämtning	142 261		124 298
	Kabel-TV, internet	228 054		228 315
	Övriga avgifter	65 114		54 995
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	137 584		132 992
	Förvaltningsarvoden	113 876		108 006
	Övriga driftskostnader	58 482		42 350
		2 434 326		2 179 621
Not 3	Periodiskt underhåll			
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	423 909		56 703
		423 909		56 703
Not 4	Övriga externa kostnader			
	Extern revisor - BoRevision	10 000		13 750
	Medlemsavgifter	29 800		29 800
		39 800		43 550



Noter		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	110 529	101 770
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	19 840	18 400
	Sociala kostnader	22 403	23 536
		<u>157 772</u>	<u>148 706</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	1 120	0
		<u>1 120</u>	<u>0</u>
	Totalt	158 892	148 706
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	701 498	656 390
		<u>701 498</u>	<u>656 390</u>



Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1969	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 343 038	36 343 038
Årets investeringar	1 127 337	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 470 375</u>	<u>36 343 038</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 996 260	-4 339 870
Årets avskrivningar	-701 498	-656 390
Utgående avskrivningar	<u>-5 697 758</u>	<u>-4 996 260</u>
Utgående bokfört värde	31 772 617	31 346 778
Taxeringsvärde för Gästgivaregården 16		
Byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
Byggnad - lokaler	1 504 000	1 504 000
	<u>50 504 000</u>	<u>50 504 000</u>
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	184 000	184 000
	<u>29 184 000</u>	<u>29 184 000</u>
Taxeringsvärde totalt	79 688 000	79 688 000
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	73 527	77 053
Skattekonto	247 388	152 306
	<u>320 915</u>	<u>229 359</u>
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 142	136 845
	<u>98 142</u>	<u>136 845</u>



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

Not 10 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-03-04	2022-06-04	3 mån	0,32%	500 000
					500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	454035	1,75%	2023-09-30	6 580 000	140 000
Stadshypotek AB	469304	1,87%	2024-12-01	7 520 000	160 000
Stadshypotek AB	634890	0,99%	2025-12-01	6 790 000	70 000
				20 890 000	370 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 520 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 040 000

Kortfristig del av långfristig skuld **370 000** **370 000**

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

Uttaga pantbrev i fastighet 22 000 000 22 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	35 855	37 543
Arbetsgivaravgifter	20 753	23 536
Övriga kortfristiga skulder	47 183	46 000
	103 791	107 079

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	23 860	24 105
Övriga upplupna kostnader	150 943	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	376 253	391 201
	551 056	423 306



HSB - där möjligheterna bor


HSB BRF GÄSTGIVAREGÅRDEN I FALKENBERG, 749000-0523

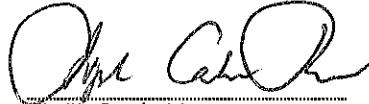
Noter


2021-12-31

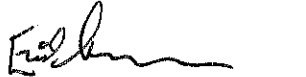
2020-12-31


Falkenberg 11/4 2022

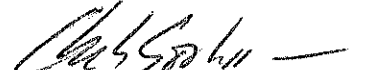

Alma Johansson


Birgitta Rundqvist


Conny Ris


Erik Andersson

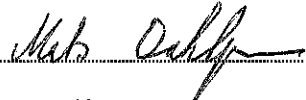

Jörgen Karlsson

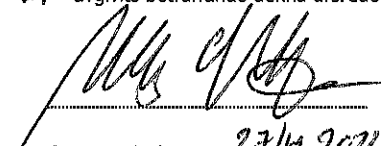

Göstasson Christer


Håkan Bergström


Karl Erik Joelsson

Vår revisionsberättelse har 2022 - 24 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Mats Dahlgren
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson 27/4 2022
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gästgivaregården i Falkenberg, org.nr. 749000-0523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gästgivaregården 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 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. Risker 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.

14

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 Gästgivaregården 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 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:

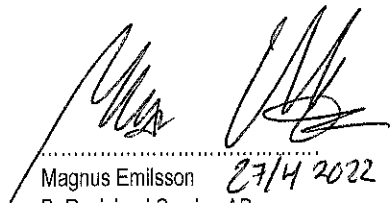
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

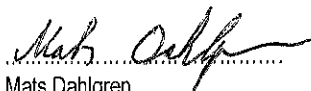
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 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 27/4 2022


Magnus Emilsson 27/4 2022
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Mats Dahlgren
Av föreningen vald revisor