



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Fartyget i Halmstad

Org nr 749200-1594

Styrelsen har upprättat 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 Halmstad.

Föreningens fastighet Fartyget 2 i Halmstad bebyggdes året 1949.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna:
Hertig Knutsgatan 39A, B, C, D.

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	16 st	2 rok	919,0 m ²
	12 st	3 rok	912,0 m ²
	28 st		1831,0 m ²
Lokaler	3 st		m ²
			264,0
P-platser	20 st		
Totalt	51 st		2095,0 m ²

Genomförda underhåll

- OVK-besiktning
- Förbättrat och reparerat ventilationssystemet
- Nytt miljöhus
- Bytt ut persiennerna i samtliga lägenheter
- Bytt ut undercentral för värme samt optimerat värmejusteringen på radiatorerna.
- Energideklaration, 2020

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har under året bytt ut samtliga källarfönster. Reparationer har utförts i normal omfattning och stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-08-31.

Under de närmaste åren planerar föreningen följande större underhållsåtgärder:

- Byte av tvättmaskiner och torkrumsutrustning
- Takomläggning
- OVK-besiktning
- Målning

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2022 har det avsatts 115 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 654 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % fr o m 2022-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 818 271 kr. Under året har amortering skett med 60 000 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, fastighetsskötsel, Riksbyggen
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet och TV, Telenor
- El, värme och vatten, HEM
- Avfallshantering, HEM

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. På stämman närvarade 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 40 medlemmar och vid årets slut uppgår antalet medlemmar till 41 stycken. 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 3 st lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 3 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anna-Lena Svensson	ordförande
Arjanita Hyseni	sekreterare
Erik Rothman	ledamot
Camilla Johansson	ledamot
Pegah Reyhani	ledamot
Eva-Lena Skoog	ledamot utsedd av HSB Göta
Dan Blixt	suppleant
Karin Westergren	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna-Lena Svensson, Arjanita Hyseni och Erik Rothman.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna-Lena Svensson, Erik Rothman, Arjanita Hyseni och Eva-Lena Skoog, två i förening.

Revisor har varit Anette Persson, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Ingen valberedning har utsetts.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anna-Lena Svensson med Camilla Johansson som suppleant.

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 266	1 257	1 277	1 238	1 230
Res. efter finansiella poster, tkr	104	209	246	138	194
Soliditet i %	42	40	38	35	31
Balansomslutning, tkr	5 634	5 577	5 378	5 171	5 373
Eget kapital, tkr	2 355	2 250	2 042	1 796	1 658
Taxeringsvärde, tkr	23 115	23 115	23 115	18 406	18 406
- varav byggnad, tkr	13 772	13 772	13 772	11 956	11 956
Underhållsfond tkr	1 029	1 068	1 007	769	636
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	654	654	654	635	635
Bankskuld kr/m ²	1 345	1 374	1 403	1 403	1 558
Räntekostnader kr/m ²	19	20	22	24	26
Belåningsgrad i %	12	12	13	16	18

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse -avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 795	0	1 067 511	934 294	208 769
Resultatdisposition				208 769	-208 769
Avsättning till underhållsfond			150 000	-150 000	
Lyft underhållsfond			-188 390	188 390	
Årets resultat					104 426
Belopp vid årets slut	39 795	0	1 029 121	1 181 453	104 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 181 453
Årets resultat	<u>104 426</u>
	1 285 879

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 285 879</u>
	1 285 879

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	1 265 586	1 257 372
Summa rörelsens intäkter		<u>1 265 586</u>	<u>1 257 372</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-719 896	-676 645
Periodiskt underhåll		-188 390	-114 951
Övriga externa kostnader	Not 3	-24 250	-25 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-46 102	-43 498
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-147 579	-150 992
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 126 217</u>	<u>-1 011 336</u>
Rörelseresultat		139 369	246 035
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 694	4 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 637	-41 909
Summa finansiella poster		<u>-34 943</u>	<u>-37 266</u>
Resultat efter finansiella poster		104 426	208 769
Årets resultat		104 426	208 769
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		104 426	208 769
Reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	-175 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		188 390	114 951
Resultat efter fondförändring		142 816	148 720

Balansräkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	3 110 954	3 239 044
Mark		43 000	43 000
Markanläggningar	Not 7	97 448	116 937
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
		<u>3 251 402</u>	<u>3 398 981</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 251 402</u>	<u>3 398 981</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	5 261
Avräkningskonto HSB Göta		1 102 407	888 815
Övriga fordringar	Not 9	23 259	22 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	56 839	61 456
		<u>1 182 505</u>	<u>977 773</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 200 000	1 200 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 382 505</u>	<u>2 177 773</u>
Summa tillgångar		<u>5 633 907</u>	<u>5 576 753</u>

Balansräkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 795	39 795
Fond för yttre underhåll		1 029 121	1 067 511
		<u>1 068 916</u>	<u>1 107 306</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 181 454	934 295
Årets resultat		104 426	208 769
		<u>1 285 880</u>	<u>1 143 064</u>
Summa eget kapital		<u>2 354 796</u>	<u>2 250 370</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 871 870	1 871 870
		<u>1 871 870</u>	<u>1 871 870</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	946 401	1 006 401
Leverantörsskulder		68 161	123 796
Skatteskulder		3 837	2 997
Fond för inre underhåll		198 173	180 911
Övriga skulder	Not 13	26 030	20 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	164 639	119 986
		<u>1 407 241</u>	<u>1 454 514</u>
Summa skulder		<u>3 279 111</u>	<u>3 326 384</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>5 633 907</u>	<u>5 576 753</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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till 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	1,2
Markanläggning	10,0
Ombyggnader	5,5

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 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 1 459 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 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 422 949 kr (422 949 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	1 196 952	1 196 952
Hyror	86 460	98 048
Övriga intäkter	15 525	5 923
Bruttoomsättning	1 298 937	1 300 923
Hysesbortfall	0	-10 200
Avsatt till inre fond	-33 352	-33 352
	1 265 586	1 257 372
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	114 036	118 748
Reparationer	78 970	55 958
El	23 035	21 974
Uppvärmning	202 250	193 785
Vatten	40 464	39 113
Sophämtning	65 299	64 720
Kabel-TV, internet	24 257	24 200
Övriga avgifter	21 410	18 083
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 002	47 162
Förvaltningsarvoden	74 142	74 142
Övriga driftskostnader	28 031	18 761
	719 896	676 645
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 750	10 750
Medlemsavgifter	14 500	14 500
	24 250	25 250
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	34 050	32 250
Revisorsarvode	1 500	1 500
Sociala kostnader	10 552	9 748
	46 102	43 498
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	128 090	131 503
Markanläggningar	19 489	19 489
	147 579	150 992

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1949				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 588 828	7 588 828			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 588 828	7 588 828			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 349 784	-4 218 281			
Årets avskrivningar	-128 090	-131 503			
Utgående avskrivningar	-4 477 874	-4 349 784			
Utgående bokfört värde	3 110 954	3 239 044			
Taxeringsvärde för Fartyget 2					
Byggnad - bostäder	13 400 000	13 400 000			
Byggnad - lokaler	372 000	372 000			
	13 772 000	13 772 000			
Mark - bostäder	9 000 000	9 000 000			
Mark - lokaler	343 000	343 000			
	9 343 000	9 343 000			
Taxeringsvärde totalt	23 115 000	23 115 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	194 893	194 893			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 893	194 893			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 956	-58 467			
Årets avskrivningar	-19 489	-19 489			
Utgående avskrivningar	-97 445	-77 956			
Bokfört värde	97 448	116 937			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	10 425	10 425			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 425	10 425			
Ingående avskrivningar	-10 425	-10 425			
Utgående avskrivningar	-10 425	-10 425			
Bokfört värde	0	0			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattekonto	23 259	22 241			
	23 259	22 241			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 839	61 456			
	56 839	61 456			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-11-04	2022-02-04	3 mån	0,32%	1 200 000
					1 200 000

Noter				2021-01-01	2020-01-01
				2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	854370947	1,58%	2026-11-25	1 871 870	0
Swedbank Hypotek	2555991625	0,93%	2022-01-15	346 401	346 401
Swedbank Hypotek	2750028199	0,93%	2022-01-15	600 000	600 000
				2 818 271	946 401
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 871 870
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 518 271
Kortfristig del av långfristig skuld				946 401	1 006 401
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.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 60 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 270 000	4 270 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				9 375	8 325
Arbetsgivaravgifter				9 200	7 863
Övriga kortfristiga skulder				7 455	4 235
				26 030	20 423

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 040	4 155
Övriga upplupna kostnader	52 863	9 000
Förutbetalda hyror och avgifter	107 736	106 831
	164 639	119 986

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Anna-Lena Svensson
Arjanita Hyseni
Erik Rothman
Camilla Johansson
Pegah Reyhani
Eva-Lena Skoog

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Petersson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fartyget i Halmstad, org.nr. 749200-1594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fartyget i Halmstad 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Petersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Fartyget i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA-LENA SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 13:20:17



CAMILLA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 18:06:13



ERIK ROTHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 18:20:31



PEGAH REYHANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 06:11:17



EVA-LENA SKOOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 16:49:14



ARJANITA HYSENI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 20:48:27



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 16:00:17



ANETTE PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 15:09:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Fartyget i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 16:00:50



ANETTE PETERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 15:10:36

