



ÅRSREDOVISNING
HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org nr 749000-0549

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

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 Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:
Västgötavägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B
Lertäktsvägen 2 A-F, 4 A-E, 6 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	26st	1 rok	1 169m ²
		63st	2 rok	3 695m ²
		88st	3 rok	6 920m ²
		33st	4 rok	3 102m ²
		6st	5 rok	663m ²
		216st		15 549m ²
Garage	Hyresrätt	147st		
P-platser	Hyresrätt	147st		
Totalt				15 549m²



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org.nr 749000-0549

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installerat solceller för elproduktion (ca 1.000 kvm), byte av kulvertar för värme och varmvatten.
- Omläggning av asfalt, rivning och nybyggnad av garage.
- Byte av varm-och kallvattenledningar

Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning. Under året har 2 st. gavelväggar tilläggsisolerats samt fått nytt tegel.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Under de närmaste åren kommer föreningen att fortsätta med tilläggsisolering av gavelväggar, installation av solceller, byta lägenhetsdörrarna, riva och bygga nytt garage, byte av utrustning i tvättstugorna, ersätta den gamla el-servisen med en ny.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 646kr/m² bostadslägenhetsyta. Vid införandet av IMD på vattnet sänktes årsavgiften med 50kr/m². Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2022-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 596kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 827 736 kr. Under året har föreningen amorterat 492 704 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal, HSB
Fastighetsförsäkring, LF
Telia, internet-telefon och TV
Trappstädning, Samhall

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29. I början av året hade föreningen 266 st medlemmar. Under året har 1 st medlemsantal tillkommit. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 267 st 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 33 lägenhetsöverlåtelser skett. ²⁾



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Christer Blom	ordförande
Kenneth Svensson	ledamot, vice ordförande
Britt Svensson	ledamot, sekreterare
Eivor Jakobson	ledamot
Niklas Josefsson	ledamot
Karin Grönvall	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Christer Blom, Kenneth Svensson, Britt Svensson och Eivor Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Blom, Karin Grönvall, Britt Svensson och Kenneth Svensson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Områdesvärd har varit Eivor Jakobsson. Fastighetskötsel i egen regi och trappstädning har ombesörjts av Samhall.

Revisor har varit Gunnar Petterson med Poul Hansen som suppleant, valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Kenneth Svensson, Christer Blom och Britt Svensson.

Valberedning har varit Bianka Andersson, Elisabeth Torén och Thomas Eklund.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	11 239	11 276	11 389	11 666	11 533
Res. efter finansiella poster, tkr	1 304	19	-3 033	-21	1 216
Soliditet i %	58	52	50	56	52
Balansomslutning, tkr	18 660	18 480	19 133	22 594	24 241
Eget kapital, tkr	10 881	9 577	9 558	12 591	12 612
Taxeringsvärde, tkr	191 912	191 912	191 912	144 974	144 974
- varav byggnad, tkr	130 162	130 612	130 612	103 724	103 724
Underhållsfond tkr	4 424	3 624	3 053	5 281	4 997
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	609	646	646	646	646
Bankskuld kr/m ²	310	342	374	406	437
Räntekostnader kr/m ²	5	6	7	10	12



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org.nr 749000-0549

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 374 030	1 858 850	3 623 897	2 701 169	19 426
Resultatdisp. enl stämmobeslut				19 426	-19 426
Avsättning underhåll 2018			2 200 000	-2 200 000	
Anspråk. yttre fond 2018			-1 400 000	1 400 000	
Årets resultat					1 303 822
Belopp vid årets slut	1 374 030	1 858 850	4 423 897	1 920 595	1 303 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 920 595
Årets resultat	<u>1 303 822</u>
	3 224 417

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 224 417</u>
	3 224 417

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 423 897 kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 239 256	11 276 408
Summa rörelsens intäkter		11 239 256	11 276 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 110 397	-7 188 717
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 400 000	-1 628 952
Övriga externa kostnader	Not 4	-90 550	-90 300
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-889 538	-879 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 385 971	-1 385 970
Summa rörelsens kostnader		-9 876 456	-11 173 073
Rörelseresultat		1 362 800	103 335
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 802	2 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 780	-86 420
Summa finansiella poster		-58 978	-83 909
Resultat efter finansiella poster		1 303 822	19 426
Årets resultat		1 303 822	19 426
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 303 822	19 426
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 200 000	-2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 400 000	1 628 952
Resultat efter fondförändring		503 822	-551 622



HSB - där möjligheterna bör

HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

Balansräkning

2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 7	12 025 137	13 233 521
Mark		537 600	537 600
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	21 775	199 362
		<u>12 584 512</u>	<u>13 970 483</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 584 512</u>	<u>13 970 483</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		15 949	61 576
Avräkningskonto HSB Göta		3 795 568	2 460 547
Övriga fordringar	Not 9	9 097	724 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	254 499	262 411
		<u>4 075 113</u>	<u>3 509 412</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 000 000	1 000 000

Summa omsättningstillgångar		<u>6 075 113</u>	<u>4 509 412</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

		<u>18 659 625</u>	<u>18 479 895</u>
--	--	-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser

1 374 030

1 374 030

Upplåtelseavgifter

1 858 850

1 858 850

Fond för yttre underhåll

4 423 897

3 623 897

7 656 7776 856 777*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 920 595

2 701 169

Årets resultat

1 303 822

19 426

3 224 4172 720 595

Summa eget kapital

10 881 1939 577 371**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

4 335 044

4 827 748

4 335 0444 827 748*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

492 704

492 704

Leverantörsskulder

467 308

875 195

Fond för inre underhåll

685 231

739 940

Övriga skulder

Not 14

207 073

258 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

1 591 072

1 708 309

3 443 3884 074 776

Summa skulder

7 778 4328 902 524**Summa eget kapital och skulder****18 659 625****18 479 895** ¹⁾

Noter

2021-01-01 **2020-01-01**
2021-12-31 **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 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	3,0
Ombyggnader	5,0
Inventarier	20,0

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 1 459 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 8 524 kronor per lägenhet.

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

Noter

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 15 429 877 kr (15 429 877 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	9 466 802	10 047 012
	Hyror	557 583	551 196
	Elintäkter	478 787	567 118
	Vattenintäkter	607 406	0
	Övriga intäkter	128 678	111 082
		11 239 256	11 276 408
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	743 223	727 446
	Reparationer	534 878	1 941 853
	El	782 550	590 503
	Uppvärmning	1 381 519	1 309 710
	Vatten	682 508	715 111
	Sophämtning	387 504	356 543
	Kabel-TV, internet	588 064	588 098
	Övriga avgifter	193 373	134 133
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	364 264	357 784
	Förvaltningsarvoden	375 000	395 113
	Övriga driftskostnader	77 514	72 423
		6 110 397	7 188 717
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	1 400 000	1 628 952
		1 400 000	1 628 952
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	20 250	20 000
	Medlemsavgifter	70 300	70 300
		90 550	90 300



Noter		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	154 000	154 000
	Vicevärdsarvode	8 400	8 400
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	1 215	2 815
	Sociala kostnader	<u>18 362</u>	<u>12 865</u>
		188 977	185 080
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	421 973	436 821
	Sociala kostnader	157 699	136 587
	Uttagsskatt	<u>120 889</u>	<u>120 646</u>
		700 560	694 054
	Totalt	<u>889 538</u>	<u>879 134</u>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 208 384	1 208 384
	Inventarier	<u>177 587</u>	<u>177 586</u>
		1 385 971	1 385 970

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	49 718 045	49 718 045			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 718 045	49 718 045			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 484 524	-35 276 140			
Årets avskrivningar	-1 208 384	-1 208 384			
Utgående avskrivningar	-37 692 908	-36 484 524			
Utgående bokfört värde	12 025 137	13 233 521			
Taxeringsvärde för Vindilen 1					
Byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000			
Byggnad - lokaler	1 612 000	1 612 000			
	130 612 000	130 612 000			
Mark - bostäder	58 000 000	58 000 000			
Mark - lokaler	3 300 000	3 300 000			
	61 300 000	61 300 000			
Taxeringsvärde totalt	191 912 000	191 912 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	960 181	960 181			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	960 181	960 181			
Ingående avskrivningar	-760 819	-583 233			
Årets avskrivningar	-177 587	-177 586			
Utgående avskrivningar	-938 406	-760 819			
Bokfört värde	21 775	199 362			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	-29 310	-34 099			
Skattekonto	38 407	758 977			
	9 097	724 878			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	254 499	262 411			
	254 499	262 411			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2021-05-04	2022-05-04	12 mån	0,60%	1 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2021-12-04	2022-06-04	6 mån	0,40%	1 000 000
					2 000 000

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	213988	1,54%	2023-06-01	331 086	220 724
Stadshypotek AB	217115	1,52%	2024-04-30	1 883 265	20 360
Stadshypotek AB	218083	1,35%	2024-09-30	892 125	91 500
Stadshypotek AB	221161	1,26%	2025-09-30	1 721 272	160 120
				4 827 748	492 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 335 044**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 364 228

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld **492 704** **492 704**

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 492 704 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 30 101 000 30 101 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	56 638	58 988
Arbetsgivaravgifter	28 731	25 511
Mervärdesskatt	113 834	172 220
Övriga kortfristiga skulder	7 870	1 909
	207 073	258 628

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 385	2 411
Övriga upplupna kostnader	702 691	817 134
Förutbetalda hyror och avgifter	885 996	888 764
	1 591 072	1 708 309

Noter

2021-12-31 2020-12-31

Falkenberg

2/6

2022


Britt Svensson


Christer Blom


Eivor Jakobson


Niklas Josefsson


Karin Grönwall

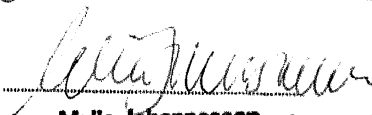

Kenneth Svensson


Maritha Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2022 - 06 - 02 avgivits beträffande denna årsredovisning



Gunnar Pettersson
Av föreningen vald revisor



Malin Johannesson 2022-06-07
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gruebäck i Falkenberg, org.nr. 749000-0549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gruebäck 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Gruebäck 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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


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

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

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska årsavgiften fördelas i förhållande till lägenhetens andelstal. Av årsredovisningen framgår att avgiftssänkning skett utifrån lägenhetens storlek i kvadratmeter vilket är i strid med föreningens stadgar.

Falkenberg den 21/6 2022



Malin Johannesson 2022-06-07
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Pettersson
Av föreningen vald revisor