

ÅRSREDOVISNING
HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg
Org nr 749000-0549

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens 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 549M ² _{W)}



HSB – där möjligheterna bor

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 1 st. gavelvägg tilläggsisolerats samt fått nytt tegel.

Solceller har installerats på 6 st. tak (ca 1.550 kvm).

Lägenhetsdörrar har bytts i 105 lägenheter.

Den gamla elservisen har ersatts med en ny.

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

Under de närmaste åren kommer föreningen att fortsätta med tilläggsisolering av gavelväggar, byta lägenhetsdörrarna, riva och bygga nytt garage, byte av utrustning i tvättstugorna.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 596kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2023-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 596kr/m² bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 335 032 kr. Under året har föreningen amorterat 382 342 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal, HSB

Fastighetsförsäkring, LF

Telia, internet-telefon och TV

Trappstädning, Samhall t.o.m. 2022-02-28 och därefter Städfix Falkenberg AB

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. I början av året hade föreningen 266 st medlemmar. Under året har 19 st medlemmar tillkommit och 17 st medlemmar avgått. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 268 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 19 lägenhetsöverlåtelser skett. ^(N)

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 Grönwall	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Christer Blom, Niklas Josefsson och Karin Grönwall.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Områdesvärd har varit Eivor Jakobson och Niklas Josefsson. Fastighetsskötsel i egen regi och trappstädning har ombesörjts av Samhall t.o.m. 2022-02-28 och därefter Städfix Falkenberg AB.

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 Eivor Jakobson.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	11 276	11 239	11 276	11 389	11 666
Res. efter finansiella poster, tkr	1 566	1 304	19	-3 033	-21
Soliditet i %	63	58	52	50	56
Balansomslutning, tkr	19 665	18 660	18 480	19 133	22 594
Eget kapital, tkr	12 447	10 881	9 577	9 558	12 591
Taxeringsvärde, tkr	207 169	191 912	191 912	191 912	144 974
- varav byggnad, tkr	146 169	130 162	130 612	130 612	103 724
Underhållsfond tkr	5 503	4 424	3 624	3 053	5 281
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	596	609	646	646	646
Bankskuld kr/m ²	279	310	342	374	406
Räntekostnader kr/m ²	4	5	6	7	10

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 374 030	1 858 850	4 423 897	1 920 595	1 303 822
Resultatdisp. enl stämmobeslut				1 303 822	-1 303 822
Avsättning underhåll 2022			2 200 000	-2 200 000	
Ianspråk. yttre fond 2022			-1 121 089	1 121 089	
Årets resultat					1 565 614
Belopp vid årets slut	1 374 030	1 858 850	5 502 808	2 145 506	1 565 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 145 506
Årets resultat	<u>1 565 614</u>
	3 711 120

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 711 120</u>
	3 711 120

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 502 808 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 275 964	11 239 256
Summa rörelsens intäkter		11 275 964	11 239 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-6 130 983	-6 110 397
Periodiskt underhåll	Not 3	-1 121 089	-1 400 000
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 175	-90 550
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-935 682	-889 538
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 375 636	-1 385 971
Summa rörelsens kostnader		-9 654 564	-9 876 456
Rörelseresultat		1 621 400	1 362 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 035	12 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 821	-71 780
Summa finansiella poster		-55 786	-58 978
Resultat efter finansiella poster		1 565 614	1 303 822
Årets resultat		1 565 614	1 303 822
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 565 614	1 303 822
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 200 000	-2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 121 089	1 400 000
Resultat efter fondförändring		486 703	503 822 ^{h)}

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

Byggnader	Not 11	Not 6	14 410 818	12 025 137
Mark			537 600	537 600
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	0	21 775
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	1 485 626	0
			<u>16 434 044</u>	<u>12 584 512</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>16 434 044</u>	<u>12 584 512</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			30 656	15 949
Avräkningskonto HSB Göta			2 902 184	3 795 568
Övriga fordringar		Not 9	9 097	9 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	288 670	254 499
			<u>3 230 607</u>	<u>4 075 113</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	2 000 000
---------------------------------	--	--	---	-----------

Summa omsättningstillgångar			<u>3 230 607</u>	<u>6 075 113</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**19 664 651 18 659 625^{a)}**

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****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	5 502 808	4 423 897
	<u>8 735 688</u>	<u>7 656 777</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 145 506	1 920 595
Årets resultat	1 565 614	1 303 822
	<u>3 711 120</u>	<u>3 224 417</u>

Summa eget kapital	<u>12 446 808</u>	<u>10 881 193</u>
--------------------	-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>3 952 702</u>	<u>4 335 044</u>
		3 952 702	4 335 044

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	382 342	492 704
Leverantörsskulder		372 043	467 308
Fond för inre underhåll		623 718	685 231
Övriga skulder	Not 12	214 136	207 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>1 672 902</u>	<u>1 591 072</u>
		3 265 141	3 443 388

Summa skulder		<u>7 217 843</u>	<u>7 778 432</u>
---------------	--	------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder**19 664 651****18 659 625 ⁿ⁾**

Noter

2022-01-01 **2021-01-01**
2022-12-31 **2021-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

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 8 874 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 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. n)

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
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	9 269 499	9 466 802
	Hyror	552 394	557 583
	Elintäkter	571 937	478 787
	Vattenintäkter	761 080	607 406
	Övriga intäkter	121 054	128 678
		11 275 964	11 239 256
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	899 138	743 223
	Reparationer	441 963	534 878
	El	767 963	782 550
	Uppvärmning	1 325 273	1 381 519
	Vatten	649 598	682 508
	Sophämtning	414 721	387 504
	Kabel-TV, internet	588 513	588 064
	Övriga avgifter	146 224	158 813
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	379 298	364 264
	Förvaltningsarvoden	375 000	375 000
	Övriga driftskostnader	143 292	112 074
		6 130 983	6 110 397
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	1 121 089	1 400 000
		1 121 089	1 400 000
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	20 875	20 250
	Medlemsavgifter	70 300	70 300
		91 175	90 550
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	1	1
		1	1
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	154 000	154 000
	Vicevärdsarvode	9 600	8 400
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	4 271	1 215
	Sociala kostnader	22 228	18 362
		197 100	188 977
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	442 596	421 973
	Sociala kostnader	167 473	157 699
	Uttagsskatt	128 513	120 889
		738 582	700 560
	Totalt	935 682	889 538
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	138 000	1 208 384
	Inventarier	21 775	177 587
	Ombyggnader	1 215 861	0
		1 375 636	1 385 971

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 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
Årets investeringar	3 739 542	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 457 587	49 718 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 692 908	-36 484 524
Årets avskrivningar	-1 353 861	-1 208 384
Utgående avskrivningar	-39 046 769	-37 692 908
Utgående bokfört värde	14 410 818	12 025 137
Taxeringsvärde för Vindilen 1		
Byggnad - bostäder	144 000 000	129 000 000
Byggnad - lokaler	2 169 000	1 612 000
	146 169 000	130 612 000
Mark - bostäder	58 000 000	58 000 000
Mark - lokaler	3 000 000	3 300 000
	61 000 000	61 300 000
Taxeringsvärde totalt	207 169 000	191 912 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	960 181	960 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	960 181	960 181
Ingående avskrivningar	-938 406	-760 819
Årets avskrivningar	-21 775	-177 587
Utgående avskrivningar	-960 181	-938 406
Bokfört värde	0	21 775
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	5 225 168	0
Omfört till byggnad	-3 739 542	0
Utgående anskaffningsvärde	1 485 626	0
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	-29 310	-29 310
Skattekonto	38 407	38 407
	9 097	9 097
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 670	254 499
	288 670	254 499



Noter

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	213988	1,54%	2023-06-01	110 362	110 362
Stadshypotek AB	217115	1,52%	2024-04-30	1 862 893	20 360
Stadshypotek AB	218083	1,35%	2024-09-30	800 625	91 500
Stadshypotek AB	221161	1,26%	2025-09-30	1 561 152	160 120
				4 335 032	382 354

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 952 678

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

2 423 262

Kortfristig del av långfristig skuld

382 342

492 704

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 382 354kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

30 101 000

30 101 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	56 875	56 638
Arbetsgivaravgifter	29 203	28 731
Mervärdesskatt	118 999	113 834
Övriga kortfristiga skulder	9 059	7 870
	214 136	207 073

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 360	2 385
Övriga upplupna kostnader	745 705	702 691
Förutbetalda hyror och avgifter	924 837	885 996
	1 672 902	1 591 072

Falkenberg

8/6

2023

Britt Svensson
Christer Blom
Eivor Jakobson
Niklas Josefsson
Karin Grönwall
Kenneth Svensson
Maritja Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 06 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Gunnar Olof Pettersson
Malin Johansson

Av föreningen vald revisor

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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gruebäck i Falkenberg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, 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 19 / 6 2023



Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunnar Olof Pettersson
Av föreningen vald revisor