



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kompassen i Falkenberg

Org.nr 749000-0614

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1949–1952 på fastigheterna Kompassen 3, Kompassen 6, Skotet 20 och Skotet 21 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 17 uppgångar med adresserna Fiskaregatan 1 A-B, 2 A-B, 3 A-C, 4 A-C, 6 A-B, Väktaregatan 11 A, B, C, D och Sören Falkmansgatan 25, 27 och 29 i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	265,5 m ²
		60 st	2 rok	3 672,5 m ²
		37 st	3 rok	2 619 m ²
		103 st		6 557 m ²
Garage	Hysesrätt	46 st		

(M)



Väsentliga händelse under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen rörintfodrat avloppsledningarna i bottenplattan, arbetet har slutförts under 2022 till en kostnad av 5 457 219 kr.

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning.

Stadageenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året

I budgeten för 2023 har satts av 325 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 956 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna samt hyrorna fr o m 2023-01-01, med 1,5 % Därefter uppgår avgifterna till 970 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 44 854 230 kr. Under året har föreningen amorterat 747 500 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022 05-24, på stämman deltog 9 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 114 st medlemmar. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 116 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 10 lägenhetsöverlåtelse skett.

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Thomas Karlsson	ledamot, ordförande
Andreas Johansson	ledamot, vice ordförande
Lovisa Johansson	ledamot, sekreterare
Alexandra Andersson	ledamot
Philip Andersson Zaheri	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Thomas Karlsson, Andreas Johansson, Lovisa Johansson.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Karlsson, Alexandra Andersson, Ulrika Larsson och Andreas Johansson, två tillsammans.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning AB.

Revisor har varit Lars Egerstad, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas har varit styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen, Thomas Karlsson sammankallande.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettomsättn, tkr	6 440	6 437	6 417	6 436	5 383
Resultat efter finansiella poster, tkr	746	1 302	565	346	- 3 387
Soliditet %	15	14	13	11	10
Balansomslutning, tkr	55 617	55 908	51 168	51 482	53 329
Eget kapital, tkr	8 515	7 769	6 467	5 902	5 556
Taxeringsvärde, tkr	92 217	86 803	86 803	86 803	66 426
- varav byggnad, tkr	63 917	57 703	57 703	57 703	46 676
Underhållsfond tkr	4 713	4 494	4 197	3 992	3 968
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	956	956	956	956	956
Bankskuld kr/m ²	6 841	6 955	6 457	6 599	6 755
Räntekostnader kr/m ²	134	122	117	129	99

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 910	6 000	4 494 081	1 849 928	1 302 082
Överföring.föreg års resultat				1 302 082	-1 302082
Avsättning underhåll 2022			382 000	-382 000	
Ianspråk. Underhåll 2022			-162 616	162 616	
Årets resultat					745 564
Belopp vid årets slut	116 910	6 000	4 713 465	2 932 626	745 564 ^(R)



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Kompassen i Falkenberg
Org.nr 749000-0614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 932 626
Årets resultat	<u>745 564</u>
	3 678 190

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 678 190
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 713 465 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. ⁴⁾



Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 440 080	6 436 599
Summa rörelsens intäkter		6 440 080	6 436 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 198 007	-3 059 041
Periodiskt underhåll	Not 3	-162 616	-47 681
Övriga externa kostnader	Not 4	-49 525	-46 650
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-90 012	-84 470
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 317 769	-1 099 480
Summa rörelsens kostnader		-4 817 929	-4 337 322
Rörelseresultat		1 622 151	2 099 276
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 965	2 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-881 552	-799 865
Summa finansiella poster		-876 587	-797 194
Resultat efter finansiella poster		745 564	1 302 082
Årets resultat		745 564	1 302 082
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		745 564	1 302 082
Reservering till fond för yttre underhåll		-382 000	-344 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		162 616	47 681
Resultat efter fondförändring		526 180	1 005 763

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

Byggnader	Not 11	Not 7	51 487 257	47 347 807
Mark			98 020	98 020
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	4 070 045
			<u>51 585 277</u>	<u>51 515 872</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>51 585 277</u>	<u>51 515 872</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			51	2 034
Avräkningskonto HSB Göta			3 660 230	4 047 641
Övriga fordringar		Not 9	72 225	70 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	298 806	271 172
			<u>4 031 312</u>	<u>4 391 672</u>

Kortfristiga placeringar

Summa omsättningstillgångar			<u>4 031 312</u>	<u>4 391 672</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**55 616 589** **55 907 544** ³⁾

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	116 910	116 910
Upplåtelseavgifter	6 000	6 000
Fond för yttre underhåll	4 713 465	4 494 081
	<u>4 836 375</u>	<u>4 616 991</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 932 626	1 849 928
Årets resultat	745 564	1 302 082
	<u>3 678 190</u>	<u>3 152 010</u>

Summa eget kapital

8 514 565 7 769 001**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>17 344 320</u>	<u>21 629 917</u>
		17 344 320	21 629 917

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	27 509 910	23 971 814
Leverantörsskulder		386 791	740 534
Skatteskulder		16 611	9 014
Fond för inre underhåll		1 047 695	1 020 177
Övriga skulder	Not 13	45 889	-930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>750 807</u>	<u>768 016</u>
		29 757 703	26 508 625

Summa skulder

47 102 023 48 138 542**Summa eget kapital och skulder****55 616 589** **55 907 544** ^{en}

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Ombyggnader	2,0
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 1 519 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.



Noter

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

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 12 806 133 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	6 264 204	6 264 204
	Hyror	244 786	239 929
	Elintäkter	930	1 080
	Övriga intäkter	61 165	62 390
	Bruttoomsättning	6 571 085	6 567 603
	Avsatt till inre fond	-131 004	-131 004
		6 440 080	6 436 599
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	736 721	692 986
	Reparationer	86 487	147 303
	El	99 772	120 722
	Uppvärmning	787 148	851 691
	Vatten	453 605	377 683
	Sophämtning	183 235	190 937
	Kabel-TV, internet	278 361	126 002
	Övriga avgifter	66 782	72 532
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	179 424	168 280
	Förvaltningsarvoden	262 434	257 244
	Övriga driftskostnader	64 038	53 661
		3 198 007	3 059 041
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	162 616	47 681
		162 616	47 681
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 125	10 250
	Medlemsavgifter	36 400	36 400
		49 525	46 650



Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Förtroendevalda

Styrelsearvode	66 815	64 275
Revisorsarvode	2 000	0
Sociala kostnader	21 197	20 195
	<u>90 012</u>	<u>84 470</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångarAvskrivningar

Byggnader	1 317 769	1 099 480
	<u>1 317 769</u>	<u>1 099 480</u> ^{m)}

Noter **2022-12-31** **2021-12-31**

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2095	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1975	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	58 821 936	58 821 936
Årets investeringar, stambyte bottenledningar	5 457 219	0
Årets försäljning/ utrantering	-1 479 509	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>62 799 646</u>	<u>58 821 936</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 474 129	-10 374 649
Årets avskrivningar	-1 317 769	-1 099 480
Årets försäljning/utrantering	1 479 509	0
Utgående avskrivningar	<u>-11 312 389</u>	<u>-11 474 129</u>

Utgående bokfört värde **51 487 257** **47 347 807**

Taxeringsvärde för Kompassen 3 & 6, Skotet 19-20

Byggnad - bostäder	63 000 000	57 000 000
Byggnad - lokaler	917 000	703 000
	<u>63 917 000</u>	<u>57 703 000</u>

Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	1 000 000	1 100 000
	<u>29 000 000</u>	<u>29 100 000</u>

Taxeringsvärde totalt 92 917 000 86 803 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	4 070 045	0
Årets investering, stambyte bottenledningar	1 387 174	4 070 045
Omfört till byggnad	-5 457 219	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>4 070 045</u>

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto	72 225	70 825
	<u>72 225</u>	<u>70 825</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	298 806	271 172
	<u>298 806</u>	<u>271 172</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	30784774	0,85%	2023-02-14	5 701 521	5 701 521
Stadshypotek AB	394110	3,55%	2023-03-30	4 050 000	4 050 000
Stadshypotek AB	414337	2,78%	2028-03-30	3 056 690	67 180
Stadshypotek AB	414485	1,58%	2023-03-30	3 654 560	3 654 560
Stadshypotek AB	436064	1,53%	2023-06-30	6 862 500	6 862 500
Stadshypotek AB	700179	3,75%	2023-03-28	987 500	987 500
Stadshypotek AB	753430	2,26%	2026-03-30	12 200 164	200 000
Swedbank Hypotek	852957273	2,30%	2025-09-25	2 354 646	0
Swedbank Hypotek	2653277562	3,52%	2023-03-28	5 986 649	5 986 649
				<u>44 854 230</u>	<u>27 509 910</u>

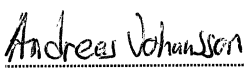
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 344 320**



Noter	2022-12-31	2021-12-31
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		41 116 730
Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld	27 509 910	23 971 814
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 747 500 kr.		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttaga pantbrev i fastighet	46 380 000	44 148 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	20 644	0
Arbetsgivaravgifter	21 197	0
Övriga kortfristiga skulder	4 048	-930
	45 889	-930
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	51 823	91 197
Övriga upplupna kostnader	159 260	156 215
Förutbetalda hyror och avgifter	539 724	520 604
	750 807	768 016

Falkenberg ^{2/7} 2023


Alexandra Andersson



Andreas Johansson



Thomas Karlsson



Lovisa Johansson

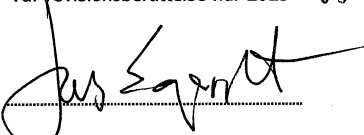


Philip Andersson Zaheri



Ulrika Larsson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 015 - 009 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lars Egerstad
Av föreningen vald revisor



Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kompassan i Falkenberg, org.nr. 749000-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kompassan 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 Kompassan 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

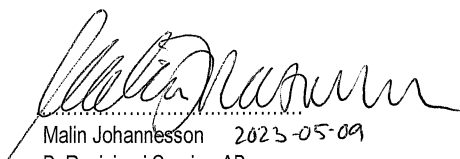
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

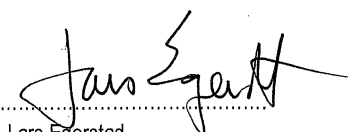
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

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

Falkenberg den 215 2023



Malin Johannesson 2023-05-09
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Egerstad
Av föreningen vald revisor