



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Blåklockan i Falkenberg

Org.nr 716408-3961

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 året 1991 på fastigheterna Ormvråken 2 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 14 st bostadshus med adresserna Ormvråksvägen 1 A-D, 3, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D, 11 A-G, 13 A-F, 15, 17 A-G, 19 A-G, 21 A-G, 23, 25 A-D och 27 A-D 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	3 st	1 rok	169,5 m ²
		40 st	2 rok	2 759,5 m ²
		23 st	3 rok	1 955 m ²
		26 st	4 rok	2 818 m ²
		97 st		7 800 m ²
Lokaler	Hyresrätt	2 st		80 m ²
		64 st		780 m ²
Garage	Hyresrätt	66 st		780 m ²
Totalt		163 st		8 587 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2015, byte dörrar och låssystem (lägenhet, entrédörrar samt dörrar på sidobyggnader)
- 2015, utvändigt målningsarbete på stolpar (uteplats, balkong, gavelentré)
- Ny gårdsbelysning samt utvändiga garagebelysning
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, samt åtgärder för de brister som framkom av denna.



HSB – där möjligheterna bor

- 2019-2020, Samtliga tak och fasader har totalrenoverats. Garageportar och fasadbelysning har bytts.
- 2020, trädgårdsförbättringar
- 2022, ny lekplats

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har ny föreningen investerat i en ny lekplats. En renovering av badrummen i gruppboendet har också gjorts under året. Denna renovering kommer fortsätta under 2023.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året. Underhållsplanen uppdateras årligen och de närmsta åren planerar styrelsen att göra vid lekplatserna. I budgeten för 2023 har 199 000 kr avsatts till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 878 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Efter att styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat oförändrade avgifter för räkenskapsåret. Årsavgifterna uppgår till 878 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 59 051 250 kr. Under året har föreningen amorterat 1 220 000 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 2022-05-15.

Vid årets början hade föreningen 110 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 109 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 14 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 20 överlåtelser). Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Bengt Nilsson	ledamot, ordförande
Beatrice Bang	ledamot
Drilon Berisha	ledamot
Mariana Radi	ledamot
Weronica Frohm	ledamot
Selver Salihu	ledamot
Natalie Laigaard	ledamot
Jan Thell	HSB-ledamot

I tur att avgå är ledamöterna Bengt Nilsson, Beatrice Bang, Weronica Frohm samt Nathalie Laigaard.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Nilsson, Weronica Frohm, Selver Salihu och Mariana Radi, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning AB. Även fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning AB. 



HSB - där möjligheterna bor

Revisor har varit Ann Bodmer med Lars Laigaard som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettomsättn, tkr	8 591	8 013	8 076	7 924	7 704
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 096	893	1 279	-244	2 424
Soliditet, %	19	17	16	15	21
Balansomslutning, tkr	75 282	75 160	75 186	75 104	54 074
Eget kapital, tkr	14 245	13 148	12 255	10 979	11 220
Taxeringsvärde, tkr	124 347	106 930	106 930	106 930	82 084
- varav byggnad, tkr	94 411	76 901	76 901	76 901	66 084
Underhållsfond tkr	4 714	5 215	5 691	5 768	5 430
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	878	878	878	865	836
Bankskuld kr/m ²	7 374	7 526	7 984	7 831	4 799
Räntekostnader kr/m ²	143	157	159	135	110
Belåningsgrad, %	47	56	58	59	47

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	101 706	27 695	5 214 616	6 911 188	893 129
Överföring till balanserat resultat				893 129	-893 129
Avsättning till underhållsfond 2022			185 000	-185 000	
Lyft underhållsfond 2022			-685 260	685 260	
Årets resultat					1 096 406
Belopp vid årets slut	101 706	27 695	4 714 356	8 304 578	1 096 406

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 304 578
Årets resultat	1 096 406
	<u>9 400 983</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 400 983
	<u>9 400 983</u>

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



Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 590 635	8 012 742
Summa rörelsens intäkter		8 590 635	8 012 742
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 2	-4 251 554	-3 890 500
Periodiskt underhåll	Not 3	-685 260	-648 532
Övriga externa kostnader	Not 4	-44 025	-43 650
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-129 359	-141 034
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 274 658	-1 248 425
Summa rörelsens kostnader		-6 384 856	-5 972 141
Rörelseresultat		2 205 779	2 040 602
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 013	25 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 141 386	-1 173 256
Summa finansiella poster		-1 109 373	-1 147 473
Resultat efter finansiella poster		1 096 406	893 129
Årets resultat		1 096 406	893 129
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 096 406	893 129
Reservering till fond för yttre underhåll		-185 000	-172 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		685 260	648 532
Resultat efter fondförändring		1 596 666	1 369 661

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

Byggnader	Not 13	Not 7	52 189 838	53 438 263
Mark			9 085 500	9 085 500
Markanläggningar		Not 8	498 423	0
			<u>61 773 761</u>	<u>62 523 763</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 61 774 261 62 524 263

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			14 177	12 885
Avräkningskonto HSB Göta			5 595 984	4 827 478
Övriga fordringar		Not 10	405 252	347 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	492 312	448 634
			<u>6 507 725</u>	<u>5 636 668</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	7 000 000	7 000 000
---------------------------------	--	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar 13 507 725 12 636 668

Summa tillgångar**75 281 986 75 160 931**

W

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

Medlemsinsatser	101 706	101 706
Upplåtelseavgifter	27 695	27 695
Fond för yttre underhåll	4 714 356	5 214 616
	<u>4 843 757</u>	<u>5 344 017</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 304 578	6 911 188
Årets resultat	1 096 406	893 129
	<u>9 400 983</u>	<u>7 804 318</u>

Summa eget kapital 14 244 740 13 148 335

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	<u>57 831 250</u>	<u>59 051 250</u>
		57 831 250	59 051 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 220 000	1 220 000
Leverantörsskulder		986 964	919 274
Övriga skulder	Not 15	60 188	844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	<u>938 843</u>	<u>821 228</u>
		3 205 995	2 961 346

Summa skulder 61 037 245 62 012 596

Summa eget kapital och skulder**75 281 986 75 160 931**

ML

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	1,5
Ombyggnader	2,4

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.

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 7 444 701 kr.

Noter

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

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	6 805 384	6 759 408
	Hyror	907 228	960 626
	Övriga intäkter	878 023	292 708
		8 590 635	8 012 742
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 299 651	1 098 891
	Reparationer	235 588	245 269
	El	175 248	108 589
	Uppvärmning	891 976	892 317
	Vatten	537 559	485 882
	Sophämtning	328 809	294 212
	Kabel-TV, internet	280 948	229 751
	Övriga avgifter	116 763	122 349
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	203 179	157 040
	Förvaltningsarvoden	35 513	95 041
	Övriga driftskostnader	146 320	161 158
		4 251 554	3 890 500
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	685 260	648 532
		685 260	648 532
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 625	10 250
	Medlemsavgifter	33 400	33 400
		44 025	43 650
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	106 370	111 658
	Löner och andra ersättningar	600	2 700
	Sociala kostnader	22 389	26 676
		129 359	141 034
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 248 425	1 248 425
	Markanläggningar	26 233	0
		1 274 658	1 248 425

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

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	67 065 041	67 065 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 065 041	67 065 041

Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 626 778	-12 378 353
Årets avskrivningar	-1 248 425	-1 248 425
Utgående avskrivningar	-14 875 203	-13 626 778

Utgående bokfört värde **52 189 838** **53 438 263**

Taxeringsvärde för Ormvråken 2

Byggnad - bostäder	90 000 000	76 000 000
Byggnad - lokaler	4 411 000	901 000
	94 411 000	76 901 000

Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	936 000	1 029 000
	29 936 000	30 029 000

Taxeringsvärde totalt 124 347 000 106 930 000

Not 8 Markanläggningar

Årets investeringar, lekplats	524 656	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 656	0

Årets avskrivningar	-26 233	0
Utgående avskrivningar	-26 233	0

Bokfört värde **498 423** **0**

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för. **500** **500**

Not 10 Övriga fordringar

Skattefordran	38 217	162 401
Skattekonto	367 035	185 270
	405 252	347 671

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	492 312	448 634
	492 312	448 634

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	2 000 000
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	5 000 000
					7 000 000

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

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	24085813	2,60%	2028-06-08	8 335 000	180 000
SBAB	24085953	1,28%	2026-03-13	8 335 000	180 000
SBAB	24085988	2,21%	2025-06-09	8 335 000	180 000
SBAB	24086062	2,61%	2025-09-18	10 546 250	180 000
SBAB	30654870	1,34%	2024-02-14	4 700 000	100 000
SBAB	30654889	1,39%	2025-02-14	4 700 000	100 000
SBAB	30654897	1,54%	2027-02-15	14 100 000	300 000
				59 051 250	1 220 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **57 831 250**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 52 951 250

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld **1 220 000** **1 220 000**

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 1 220 000 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 80 023 000 80 023 000

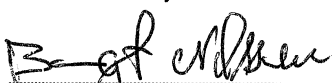
Not 15 Övriga kortfristiga skulder


Källskatt	35 834	0
Arbetsgivaravgifter	22 389	0
Övriga kortfristiga skulder	1 965	844
	60 188	844


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

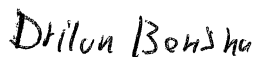
Upplupna räntekostnader	65 238	66 544
Övriga upplupna kostnader	201 837	165 376
Förutbetalda hyror och avgifter	671 768	589 308
	938 843	821 228


Falkenberg 18/4 2023


Bengt Nilsson


Beatrice Bang

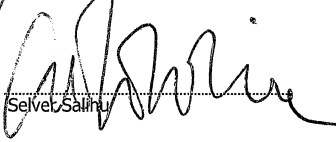

Veronica Frohm


Drilon Berisha


Jan Thell


Manana Radi


Nathalie Laigaard


Selvet Salihu

Vår revisionsberättelse har 2023 - 04 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning



Anne Bodmer
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blålockan i Falkenberg, org.nr. 716408-3961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 Blålockan 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:

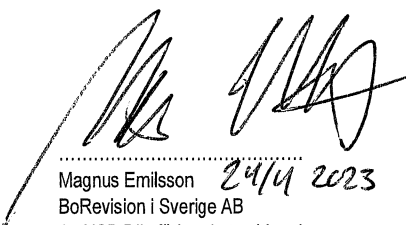
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 överträdelse 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.

Falkenberg den 18, 4 2023


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anne Bodmer
Av föreningen vald revisor