

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Falkenberg

Org nr 749000-0622

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.

Föreningens fastigheter Repslagaren 15 och 21 i Falkenberg bebyggdes åren 1942-1943.

På fastigheterna finns 2 st bostadshus med 5 uppgångar med adresserna:  
Holgersgatan 3 A-B och 1 A-B-C.

Byggnaderna totalrenoverades 1989.

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 | 12 st | 1 rok | 460,5 m <sup>2</sup>   |
|          | 30 st | 2 rok | 1 546,5 m <sup>2</sup> |
| Totalt   | 42 st |       | 2 007,0 m <sup>2</sup> |

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Nya hissar i samtliga 5 trapphus, 2015
- Renovering av trapphus med ny belysning och ommålning, 2017
- Föreningen har tvättat, rensat tak och hänggrännor samt bytt ut enstaka takpannor som var i behov av det, 2018
- Åtgärder i lägenheter för att erhålla godkänd OVK, 2022

##### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

##### Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning.  
Stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen.  
Styrelsen diskuterar energiprojekt som omfattar termostatsbyte, radiatorer, stamventiler och injustering, samt även balkongarbeten.

I budgeten för 2023 har avsatts 102 000 kr för framtida underhåll.

*ed*

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 1 149 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 303 693 kr. Under året har 268 972 kr amorterats.

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Vid årets början hade föreningen 54 medlemmar. Föreningen hade även vid årets slut 55 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 7 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 4 överlåtelser).

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Linda Abrahamsson  | ledamot, ordförande        |
| Simon Larsson      | ledamot, vice ordförande   |
| Madeleine Carlsson | ledamot, sekreterare       |
| Violeta Fredman    | ledamot                    |
| Louis Headlam      | ledamot                    |
| Zvezdan Hroh       | ledamot                    |
| Marita Bengtsson   | ledamot utsedd av HSB Göta |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Linda Abrahamsson och ledamöterna Simon Larsson, Louis Headlam och Zvezdan Hroh.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Linda Abrahamsson, Simon Larsson, Louis Headlam och Zvezdan Hroh, två i förening.

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

Föreningsvald revisor har varit Anton Berglund, samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Till representanter för HSB Götas distriktsstämma valdes Louis Headlam med Simon Larsson som ersättare.

Valberedning har varit Louis Headlam och Staffan Finnevedsson.

| Flerårsöversikt                                | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                           | 2 304  | 2 346  | 2 354  | 2 316  | 2 259  |
| Res. efter finansiella poster, tkr             | 105    | 369    | 387    | -199   | 299    |
| Soliditet i %                                  | 18     | 17     | 15     | 13     | 13     |
| Balansomslutning, tkr                          | 15 672 | 15 844 | 15 696 | 15 577 | 16 041 |
| Eget kapital, tkr                              | 2 800  | 2 695  | 2 327  | 1 951  | 2 140  |
| Taxeringsvärde, tkr                            | 31 679 | 29 346 | 29 346 | 29 346 | 20 590 |
| - varav byggnad, tkr                           | 22 825 | 19 088 | 19 088 | 19 088 | 15 200 |
| Underhållsfond tkr                             | 677    | 753    | 584    | 533    | 955    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 1 149  | 1 149  | 1 137  | 1 137  | 1 113  |
| Bankskuld kr/m <sup>2</sup>                    | 6 130  | 6 264  | 6 403  | 6 536  | 6 658  |



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Falkenberg  
Org.nr 749000-0622

|                                  |     |    |    |     |     |
|----------------------------------|-----|----|----|-----|-----|
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup> | 116 | 88 | 90 | 120 | 111 |
| Belåningsgrad, %                 | 39  | 43 | 44 | 45  | 65  |

### Förändringar i eget kapital

|                                                                       | Medlems-<br>Insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                               | 50 245               | 98 020                  | 753 236                 | 1 425 073              | 368 767           |
| Resultatdisposition enligt<br>Stämmobeslut                            |                      |                         | 0                       | 368 767                | -368 767          |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      |                         | 100 000                 | -100 000               |                   |
| Ianspråkstagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                    |                      |                         | - 176 361               | 176 361                |                   |
| Årets resultat                                                        |                      |                         |                         |                        | 104 963           |
| Belopp vid årets utgång                                               | 50 245               | 98 020                  | 676 875                 | 1 870 200              | 104 963           |

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 870 200        |
| Årets resultat      | 104 963          |
|                     | <u>1 975 163</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | <u>1 975 163</u> |
|                  | 1 975 163        |

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

*cd*

| <b>Resultaträkning</b>                                     |       | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                            | Not 1 | 2 304 467                        | 2 345 932                        |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 2 304 467                        | 2 345 932                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                            | Not 2 | -1 315 003                       | -1 279 023                       |
| Periodiskt underhåll                                       | Not 3 | -176 361                         | -20 881                          |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 4 | -28 475                          | -34 600                          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 5 | -25 005                          | -42 826                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -425 673                         | -425 673                         |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -1 970 517                       | -1 803 003                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>333 951</b>                   | <b>542 929</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |       |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 3 845                            | 2 958                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -232 833                         | -177 120                         |
| Summa finansiella poster                                   |       | -228 988                         | -174 162                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>104 963</b>                   | <b>368 767</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>104 963</b>                   | <b>368 767</b>                   |
| <b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>   |       |                                  |                                  |
| Årets resultat                                             |       | 104 963                          | 368 767                          |
| Reservering till fond för yttre underhåll                  |       | -100 000                         | -190 000                         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll                |       | 176 361                          | 20 881                           |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                       |       | <b>181 323</b>                   | <b>199 648</b>                   |

ed



HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Repslagaren I Falkenberg, 749000-0622

## Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Not 11 Not 7 12 888 681 13 314 354

Mark

22 250 22 250

12 910 931 13 336 604

Summa anläggningstillgångar

12 910 931 13 336 604

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 234 82 719

Avräkningskonto HSB Göta

2 112 684 1 793 401

Övriga fordringar

Not 8 3 013 520

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 144 094 130 559

2 261 025 2 007 199

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 10 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

2 761 025 2 507 199

#### Summa tillgångar

15 671 956 15 843 803

CE

## Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 245

50 245

Upplåtelseavgifter

98 020

98 020

Fond för yttre underhåll

676 875

753 236

825 140

901 501

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 870 200

1 425 073

Årets resultat

104 963

368 767

1 975 163

1 793 840

Summa eget kapital

2 800 304

2 695 341

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

5 374 128

995 102

5 374 128

995 102

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

6 929 565

11 577 563

Leverantörsskulder

198 312

208 682

Skatteskulder

2 405

2 953

Fond för inre underhåll

48 312

48 312

Övriga skulder

Not 13

35 983

26 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

282 948

289 048

7 497 524

12 153 360

Summa skulder

12 871 652

13 148 462

**Summa eget kapital och skulder**

**15 671 956**

**15 843 803**

CA

**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 BFNA 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                                     | 1,8  |
| Markanläggning                                | 4,0  |
| 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.

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 7 917 125 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.

ca

**Noter**

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

|              |                        |                  |                  |
|--------------|------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b> |                  |                  |
|              | Årsavgifter, bostäder  | 2 305 224        | 2 305 224        |
|              | Hyrer                  | 7 800            | 12 400           |
|              | Övriga intäkter        | 38 041           | 36 908           |
|              | Bruttoomsättning       | 2 351 065        | 2 354 532        |
|              | Avgiftsbortfall        | -40 598          | 0                |
|              | Hysesbortfall          | -6 000           | -8 600           |
|              |                        | <b>2 304 467</b> | <b>2 345 932</b> |

|              |                                  |                  |                  |
|--------------|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Driftskostnader</b>           |                  |                  |
|              | Fastighetsskötsel och lokalsvård | 414 393          | 288 263          |
|              | Reparationer                     | 95 342           | 125 989          |
|              | El                               | 97 384           | 62 490           |
|              | Uppvärmning                      | 274 184          | 274 205          |
|              | Vatten                           | 112 472          | 130 983          |
|              | Sophämtning                      | 68 550           | 64 262           |
|              | Kabel-TV, internet               | 110 767          | 110 800          |
|              | Övriga avgifter                  | 21 989           | 23 882           |
|              | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 73 591           | 61 502           |
|              | Förvaltningsarvoden              | 0                | 67 646           |
|              | Övriga driftskostnader           | 46 332           | 69 001           |
|              |                                  | <b>1 315 003</b> | <b>1 279 023</b> |

|              |                                                  |                |               |
|--------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Not 3</b> | <b>Periodiskt underhåll</b>                      |                |               |
|              | Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll | 176 361        | 20 881        |
|              |                                                  | <b>176 361</b> | <b>20 881</b> |

|              |                                 |               |               |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 4</b> | <b>Övriga externa kostnader</b> |               |               |
|              | Extern revisor - BoRevision     | 10 375        | 16 500        |
|              | Medlemsavgifter                 | 18 100        | 18 100        |
|              |                                 | <b>28 475</b> | <b>34 600</b> |

|              |                                                             |               |               |
|--------------|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Personalkostnader och arvoden</b>                        |               |               |
|              | Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. |               |               |
|              | <b>Förtroendevalda</b>                                      |               |               |
|              | Styrelsearvode                                              | 16 776        | 34 000        |
|              | Löner och andra ersättningar                                | 1 600         | 0             |
|              | Sociala kostnader                                           | 6 629         | 8 826         |
|              |                                                             | <b>25 005</b> | <b>42 826</b> |

|              |                                                                   |                |                |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 6</b> | <b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> |                |                |
|              | Avskrivningar                                                     |                |                |
|              | Byggnader                                                         | 425 673        | 425 673        |
|              |                                                                   | <b>425 673</b> | <b>425 673</b> |

ca





HSB - där möjligheterna bor

Hsb Brf Repslagaren I Falkenberg, 749000-0622

| Noter                                                                                                                                                                                                                                | 2022-12-31        | 2021-12-31        |            |                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|------------------|------------------------|
| <b>Not 7 Byggnader</b>                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |            |                  |                        |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).                                                                                                                                                                           |                   |                   |            |                  |                        |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                                                                                                                                                                                                       | 1989              |                   |            |                  |                        |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader                                                                                                                                                                                     | 19 348 750        | 19 348 750        |            |                  |                        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                                                                                                                                                                             | 19 348 750        | 19 348 750        |            |                  |                        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                                                                                                                                                                                  | -6 034 396        | -5 608 723        |            |                  |                        |
| Årets avskrivningar                                                                                                                                                                                                                  | -425 673          | -425 673          |            |                  |                        |
| Utgående avskrivningar                                                                                                                                                                                                               | -6 460 069        | -6 034 396        |            |                  |                        |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                                                                                                                                                                                                        | <b>12 888 681</b> | <b>13 314 354</b> |            |                  |                        |
| Taxeringsvärde för Repslagaren 15 & 21                                                                                                                                                                                               |                   |                   |            |                  |                        |
| Byggnad - bostäder                                                                                                                                                                                                                   | 22 800 000        | 19 000 000        |            |                  |                        |
| Byggnad - lokaler                                                                                                                                                                                                                    | 25 000            | 88 000            |            |                  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | 22 825 000        | 19 088 000        |            |                  |                        |
| Mark - bostäder                                                                                                                                                                                                                      | 8 800 000         | 10 200 000        |            |                  |                        |
| Mark - lokaler                                                                                                                                                                                                                       | 54 000            | 58 000            |            |                  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | 8 854 000         | 10 258 000        |            |                  |                        |
| Taxeringsvärde totalt                                                                                                                                                                                                                | 31 679 000        | 29 346 000        |            |                  |                        |
| <b>Not 8 Övriga fordringar</b>                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |            |                  |                        |
| Skattekonto                                                                                                                                                                                                                          | 3 013             | 520               |            |                  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>3 013</b>      | <b>520</b>        |            |                  |                        |
| <b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>                                                                                                                                                                            |                   |                   |            |                  |                        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                                                                                                                                                                         | 144 094           | 130 559           |            |                  |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>144 094</b>    | <b>130 559</b>    |            |                  |                        |
| <b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>                                                                                                                                                                                               |                   |                   |            |                  |                        |
| Placeringstyp                                                                                                                                                                                                                        | Startdatum        | Oms. datum        | Löptid     | Ränta            | Belopp                 |
| HSB Göta ek för BOLAG                                                                                                                                                                                                                | 2022-12-04        | 2023-03-04        | 3 mån      | 0,40%            | 500 000                |
|                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                   |            |                  | <b>500 000</b>         |
| <b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                                                                                            |                   |                   |            |                  |                        |
| Låneinstitut                                                                                                                                                                                                                         | Lånenummer        | Ränta             | Konv.datum | Total låneskuld  | Nästa års amort./konv. |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 223629            | 3,75%             | 2023-03-01 | 3 557 148        | 3 557 148              |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 217150            | 1,52%             | 2024-04-30 | 995 102          | 23 980                 |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 223227            | 3,75%             | 2023-03-30 | 3 256 437        | 3 256 437              |
| Stadshypotek AB                                                                                                                                                                                                                      | 225667            | 2,45%             | 2025-03-30 | 4 495 006        | 92 000                 |
|                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                   |            | 12 303 693       | 6 929 565              |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                                                                                                                                                                                       |                   |                   |            |                  | <b>5 374 128</b>       |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till                                                                                                                                                                  |                   |                   |            |                  | 10 958 833             |
| <b>Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld</b>                                                                                                                                                                                   |                   |                   |            | <b>6 929 565</b> | <b>11 577 563</b>      |
| 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. |                   |                   |            |                  |                        |

ce

**Noter**

**2022-12-31      2021-12-31**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 268 972

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

14 864 000

14 864 000

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt

9 831

0

Arbetsgivaravgifter

11 049

0

Övriga kortfristiga skulder

15 103

26 802

**35 983**

**26 802**

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

11 964

4 598

Övriga upplupna kostnader

68 893

92 357

Förutbetalda hyror och avgifter

202 091

192 093

**282 948**

**289 048**

Falkenberg

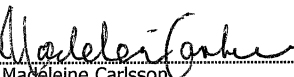
28/4

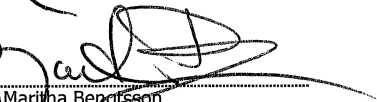
2023

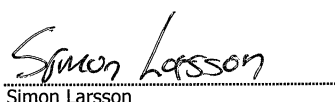
  
Zvezdan Hroh

  
Linda Abrahamsson

  
Louis Headlam

  
Madeleine Carlsson

  
Mariina Bengtsson

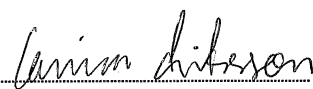
  
Simon Larsson

  
Violeta Fredman

Vår revisionsberättelse har 2023 - 04 - 28 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Antorn Berglund

Av föreningen vald revisor

  
Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Repslagaren i Falkenberg, org.nr. 749000-0622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Repslagaren 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. Revisorens 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 Repslagaren 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 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 trygghetssätt.

## 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:

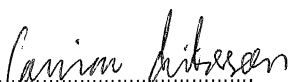
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 28 / 4 2023



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anton Berglund  
Av föreningen vald revisor