



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund med säte i Stenungsund org.nr. 716444-5228 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:46	1988-03-29	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4814
1	lokal	50
82	p-platser	0
Totalt 140 objekt		4864

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 22 st 3 rok, 11 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung S:21	Samfällighet		24,074	Väg

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Ruckman	Ordförande	2016-07-04
Margith Ruckman	Ledamot	2007-07-04
Eva-Lena Westlund	HSB-ledamot	2022-05-05
Mattias Johnsson	Ledamot	2020-06-17
Eva Holmqvist	Ledamot	2011-07-04
Torbjörn Holmqvist	Suppleant	2023-05-03
Sofia Johnsson	Suppleant	2016-07-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margith Ruckman, Mattias Johnsson och Sofia Johnsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Ruckman, Margith Ruckman, Mattias Johnsson och Eva Holmqvist.

Revisorer har varit: Robin Johannesson med Roland Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jonas Bodholm och Elisabet Fläder, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-14.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Byte samtliga termostater samt injustering av element och kontroll av inkommande ventiler i södra området.

Målning av byggnader i norra området.

Renovering och uppdatering av lekplatser i södra området.

Borttagning av lekplats i övre området.

Vattenläckor med tillhörande skador reparerades i NB 26 och NB39.

Reparation av läckande altandörr NB 54.

Diverse elreparationer

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande året:

Byte 2st kanalfläkt

Byte cirkulationspump vatten

Byte termostater och injustering av element och inkommande ventiler i norra området.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	298	357	385	390	383
Skuldsättning, kr/kvm	10 393	10 506	10 620	10 732	10 835
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 393	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	11	11	10	12
Energikostnad, kr/kvm	160	147	143	138	144
Årsavgifter, kr/kvm	1 108	982	963	944	930
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 130	993	966	946	934
Nettoomsättning, tkr	5 349	4 779	4 648	4 552	4 486
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 057	899	-1 559	1 109	-1 393
Soliditet, %	11	10	10	12	10

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även internetavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Föreningens negativa resultat har uppstått genom en kombination av planerat och budgeterat underhåll, en betydligt högre ränta än vad vi budgeterade för, och några vattenläckor.

Vi har för år 2024 höjt avgiften med ytterligare 15% och detta tillsammans med ett betydligt mindre planerat underhåll och förväntad stabil låneränta kommer att ge vårt resultat en positiv utveckling.

Under slutet av år 2023 har föreningens kassaflöde varit negativt p.g.a. stora uttag av likvida medel och höga räntor. Detta kommer att förbättras under 2024 genom en höjd avgift och relativt lite planerat underhåll. Föreningen har också en god likviditet genom sparande uppdelat på Sparkonto och Fondkonto. Styrelsen följer upp ekonomin på varje styrelsemöte, vanligtvis en gång i månaden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 536 020	0	0	6 536 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 368 384	0	-2 046	1 366 338
S:a bundet eget kapital, kr	7 904 404	0	-2 046	7 902 358
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 349 822	899 116	2 046	-1 448 659
Årets resultat, kr	899 116	-899 116	-1 056 669	-1 056 669
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 450 706	0	-1 054 623	-2 505 328
S:a eget kapital, kr	6 453 698	0	-1 056 669	5 397 030

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 842 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 844 046 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 450 706
Årets resultat, kr	-1 056 669
Reservation till underhållsfond, kr	-1 842 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 844 046
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 505 329

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 505 329

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund

Org.nr: 716444-5228

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 349 303	4 778 569
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	800
Summa rörelseintäkter		5 349 303	4 779 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 683 152	-1 378 705
Underhållskostnader	Not 4	-1 844 047	-174 260
Övriga externa kostnader	Not 5	-557 325	-571 969
Personalkostnader	Not 6	-161 993	-128 602
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-646 816	-646 816
Summa rörelsekostnader		-4 893 333	-2 900 352
Rörelseresultat		455 970	1 879 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	42 232	4 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 554 871	-950 484
Försäljning av värdepapper	Not 10	0	-33 457
Summa finansiella poster		-1 512 639	-979 902
Årets resultat		-1 056 669	899 116

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 12 49 675 468	50 322 284
Inventarier	Not 13 <u>0</u>	<u>0</u>
	49 675 468	50 322 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 <u>3 129 173</u>	<u>3 129 173</u>
	3 129 173	3 129 173
Summa anläggningstillgångar	52 804 641	53 451 457
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 70	1 270
Övriga fordringar	Not 16 1 561 564	2 564 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 <u>105 291</u>	<u>95 689</u>
	1 666 925	2 661 388
Kassa och bank	2 012 423	1 971 741
Summa omsättningstillgångar	3 679 348	4 633 129
Summa tillgångar	56 483 989	58 084 586

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 536 020	6 536 020
Underhållsfond	1 366 338	1 368 384
	<u>7 902 358</u>	<u>7 904 404</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 448 659	-2 349 822
Årets resultat	-1 056 669	899 116
	<u>-2 505 328</u>	<u>-1 450 706</u>
Summa eget kapital	5 397 029	6 453 698
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 36 259 183	23 341 794
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 773 284	27 235 605
Leverantörsskulder	157 932	191 310
Skatteskulder	71 066	53 674
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 4 372	1 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 819 823	807 500
	<u>14 826 477</u>	<u>28 289 094</u>
Summa skulder	51 086 960	51 630 888
Summa Eget kapital och skulder	56 483 989	58 084 586

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 056 669	899 116
Avskrivningar	646 816	646 816
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-409 853	1 545 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 361	-33 369
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-296	-182 669
Kassaflöde från löpande verksamhet	-419 510	1 329 894
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	2 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	2 000 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-543 632	-544 932
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-543 632	-544 932
Årets kassaflöde	-963 142	2 784 962
Likvida medel vid årets början	4 482 705	1 697 743
Likvida medel vid årets slut	3 519 563	4 482 705

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:16 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader 115 år
Avskrivningstid på ombyggnader 10-25 år
Mark skrivs ej av

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråkstagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	31 025 084 kr
Förändring jämför med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft administrativ vicevärd som är bosatt i föreningen.

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 198 988	4 726 068
	Hyror	15 900	18 300
	Övriga intäkter	134 415	34 201
		5 349 303	4 778 569
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	800
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	159 731	145 560
	Reparationer	288 919	131 683
	El	146 016	121 103
	Uppvärmning	397 261	382 506
	Vatten	228 845	203 295
	Sophämtning	106 655	102 740
	Övriga avgifter	168 226	104 392
	Förvaltningsarvoden	129 332	129 466
	Övriga driftskostnader	58 166	57 961
		1 683 152	1 378 705
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	141 743	124 448
	Byggnad utvändigt	1 442 278	0
	Markytor	260 026	49 812
		1 844 047	174 260
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	526 139	527 596
	Medlemsavgifter	26 100	26 100
	Övriga externa kostnader	5 087	18 273
		557 325	571 969

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	31 500	31 975
	Sammanträdesersättningar	39 925	38 575
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	24 540	7 760
	Sociala kostnader	22 869	18 092
	Kurser och konferenser	10 959	0
		131 793	98 402
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	30 000	30 000
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		30 200	30 200
		161 993	128 602
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	646 816	646 816
		646 816	646 816
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	42 232	4 039
		42 232	4 039
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 426 373	821 771
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	100
	Övriga finansiella kostnader	128 498	128 613
		1 554 871	950 484
Not 10	Försäljning av värdepapper		
	Inköpspris - 1641,917 st Nordea Stratega 50	0	2 000 000
	Försäljning - 1641,917 st Nordea Stratega 50 - Försäljningskurs 1197,71 kr	0	-1 966 543
		0	33 457
Not 11	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 056 669	899 116
	Avsättning till underhållsfond	-1 842 000	-1 000 000
	Disposition ur underhållsfond	1 844 046	174 260
	Resultat efter underhållspåverkan	-1 054 623	73 376

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	58 784 387	58 784 387
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 784 387	58 784 387
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 662 103	-9 015 287
Årets avskrivningar	-646 816	-646 816
Utgående avskrivningar	-10 308 919	-9 662 103
Bokfört värde byggnader	48 475 468	49 122 284
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	29 610	29 610
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 610	29 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 610	-29 610
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-29 610	-29 610
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	1 200 000	1 200 000
Bokfört värde byggnader och mark	49 675 468	50 322 284
Taxeringsvärde för Stenung 2:46		
Byggnad - bostäder	45 165 000	45 165 000
Byggnad - lokaler	45 165 000	45 165 000
Mark - bostäder	34 428 000	34 428 000
Mark - lokaler	34 428 000	34 428 000
Taxeringsvärde totalt	79 593 000	79 593 000
Ställda säkerheter:	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	0	0
Föreningen har lån med kommunal borgen		
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	39 597	39 597
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 597	39 597
Ingående avskrivningar	-39 597	-39 597
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-39 597	-39 597
Bokfört värde	0	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Nordea Institutionell Kortränta (NIK)	0	2 000 000
Nordea Stratega 50	3 128 673	3 128 673
Försäljning NIK 2022	0	-2 000 000
	3 129 173	3 129 173

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	70	1 270			
Övriga kundfordringar	0	0			
	70	1 270			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 507 140	2 510 964			
Skattefordringar	0	0			
Skattekonto	54 424	53 465			
Övrigt	0	0			
	1 561 564	2 564 429			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	105 291	95 689			
Upplupna intäkter	0	0			
	105 291	95 689			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758315919	4,07%	2026-01-21	13 982 270	140 000
Nordea Hypotek AB	39758336746	4,86%	2025-04-22	12 708 403	150 000
Nordea Hypotek AB	39788909868	1,54%	2024-05-22	13 374 352	146 000
Nordea Hypotek AB	39788965350	1,45%	2025-04-16	9 967 442	108 932
				50 032 467	544 932
Nästa års amortering beräknas uppgå till					544 932
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 228 352
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					13 773 284
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 259 183
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 307 807

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	2 550	750
Arbetsgivaravgifter	1 822	255
Mervärdesskatt	0	0
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	4 372	1 005
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	281 474	180 628
Övriga upplupna kostnader	93 002	186 679
Förutbetalda hyror och avgifter	445 347	440 193
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	819 823	807 500

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Stenungsund 2024

Eva Holmqvist

Eva-Lena Westlund

Lars Ruckman

Margith Ruckman

Mattias Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robin Johannesson
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Södra Vägen i Stenungsund, org.nr. 716444-5228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 bostadsrättsförening Södra Vägen i Stenungsund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robin Johannesson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS RUCKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 13:33:35



MARGITH RUCKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 13:02:36



MATTIAS JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 15:38:23



EVA HOLMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 20:16:36



EVA-LENA WESTLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 08:04:34



ROBIN JOHANNESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:27:49



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 14:02:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Södra Vägen i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBIN JOHANNESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 19:31:52



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 14:02:26

