

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Flintlåset i Halmstad

Org nr 749200-1552

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. Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Flintlåset 10 bebyggdes året 1950.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna:
Laholmsvägen 50A, B och C.

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	5 st	1 rok	195,0 m ²
	16 st	3 rok	1181,0 m ²
	21 st		1376,0 m ²
Lokaler	7 st		339,0 m ²
P-platser	16 st		
Totalt	44 st		1715,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Bytt träpanel på burspråk i öster och väster.
- Renoverat och målat källare samt bytt ut fönster, 2016.
- Primning av gavelspetsar
- OVK-besiktning, 2016.
- Åtgärder ventilation pga av OVK 2017-2019
- Installation av ett nytt porttelefon/passersystem vid entrédörrarna på Laholmsvägen 50 2020
- Nytt sopkärslgarage 2020
- Målning i trapphus A, B, C 2022
- Byte av källardörrar samt renovering av matkällarförråd 2022 

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen bytt inre och yttre belysning.

Stadseenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året och genomfördes 2021-10-18.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av trapphus och källare
- Slipning av trappor i entréer A, B, C
-

I budgeten för 2023 har avsatts 124 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% med start 2022-01-01 och uppgick under året i genomsnitt till 738

kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna för lägenheterna med 1.5%. Årsavgifterna uppgår då till 753 kr/kvm. Utöver det har man beslutat att höja bostadsrättslokalerna med 1.5% och hyreslokalerna med 3% fr. o m. 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 647 593 0 kr. Under året har 68 896 kr amorterats.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia
- Andra väsentliga avtal

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 35 medlemmar och vid årets slut 34 medlemmar (inga nya medlemmar har tillkommit under året). 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har **3** lägenhetsöverlåtelser skett. (föregående år **3**)

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anders Hansson	ordförande
Rauno Korhonen	vice ordförande
Margaretha Bertilsson	sekreterare
Janne Heikkinen	ledamot
Marcus Bengtsson	suppleant
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anders Hansson Janne Heikkinen och Marcus Bengtsson. 

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Hansson, Margareta Bertilsson, Janne Heikkinen och Rauno Korhonen, två i förening.

Vicevärd har varit Anders Hansson.

Revisor har varit Stefan Qvist och Almira Muric som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas distriktsstämma har varit Anders Hansson med Janne Heikkinen som suppleant.

Valberedning har varit Marianne Isaksson, sammankallande Ulla Hansson.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 415	1 372	1 324	1 332	1 228
Res. efter finansiella poster, tkr	79	350	253	123	-119
Soliditet i %	53	52	47	43	39
Balansomslutning, tkr	4 196	4 171	3 877	3 644	3 658
Eget kapital, tkr	2 238	2 159	1 809	1 556	1 432
Taxeringsvärde, tkr	20 627	19 420	19 420	19 420	15 297
- varav byggnad, tkr	14 060	12 094	12 094	12 094	10 117
Underhållsfond tkr	75	233	160	144	278
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	753	738	713	693	675
Bankskuld kr/m ²	961	1 001	1 039	1 076	1 110
Räntekostnader kr/m ²	19	16	19	20	21
Belåningsgrad i %	8	9	9	10	12

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 180	0	232 504	1 544 337	350 129
Avsättning till underhållsfond -22			124 000	-124 000	
Ianspråktagande underhållsfond -22			-281 304	281 304	
Överföring till balanserat resultat				350 129	-350 129
Årets resultat					79 250
Belopp vid årets slut	32 180	0	75 200	2 051 772	79 250

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 051 772
Årets resultat	<u>79 250</u>
	2 131 022

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 131 022
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 75 200 kr.

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

n)

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 414 933	1 371 733
Summa rörelsens intäkter		1 414 933	1 371 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-704 737	-671 187
Periodiskt underhåll	Not 3	-281 304	-27 982
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 075	-22 450
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-166 639	-144 180
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-129 660	-129 660
Summa rörelsens kostnader		-1 305 416	-995 459
Rörelseresultat		109 517	376 274
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 584	1 628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 851	-27 773
Summa finansiella poster		-30 267	-26 145
Resultat efter finansiella poster		79 250	350 129
Årets resultat		79 250	350 129
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		79 250	350 129
Reservering till fond för yttre underhåll		-124 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		281 304	27 982
Resultat efter fondförändring		236 555	278 111

Balansräkning **2022-12-31** **2021-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 7	2 377 092	2 482 727
Mark			33 500	33 500
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	192 198	216 223
			<u>2 602 790</u>	<u>2 732 450</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>2 602 790</u>	<u>2 732 450</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			4	0
Avräkningskonto HSB Göta			1 354 500	1 202 538
Övriga fordringar		Not 9	9 795	11 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	28 512	23 749
			<u>1 392 811</u>	<u>1 238 103</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	200 000	200 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar			<u>1 592 811</u>	<u>1 438 103</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar			<u>4 195 601</u>	<u>4 170 552</u>
-------------------------	--	--	-------------------------	-------------------------

n)

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 180	32 180
Fond för yttre underhåll	75 199	232 504
	<u>107 379</u>	<u>264 684</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 051 772	1 544 338
Årets resultat	79 250	350 129
	<u>2 131 022</u>	<u>1 894 467</u>
Summa eget kapital	<u>2 238 401</u>	<u>2 159 151</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>634 367</u>	<u>702 644</u>
	634 367	702 644
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 1 013 227	1 013 846
Leverantörsskulder	60 934	81 449
Skatteskulder	5 560	6 368
Fond för inre underhåll	13 159	13 159
Övriga skulder	Not 14 11 379	6 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>218 574</u>	<u>187 309</u>
	<u>1 322 833</u>	<u>1 308 757</u>
Summa skulder	<u>1 957 200</u>	<u>2 011 401</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>4 195 601</u>	<u>4 170 552</u> ^{m)}

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas 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.
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 0 kr. ⁸

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 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	1 036 164
	Årsavgifter, lokaler	84 840
	Hyrer	282 940
	Övriga intäkter	10 989
		1 414 933
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	16 065
	Reparationer	41 613
	El	49 002
	Uppvärmning	273 020
	Vatten	36 818
	Sophämtning	40 598
	Kabel-TV, internet	76 840
	Övriga avgifter	17 787
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 169
	Förvaltningsarvoden	68 514
	Övriga driftskostnader	30 312
		704 737
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	281 304
		281 304
		27 982

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 375	9 750
Medlemsavgifter	12 700	12 700
Övrigt	0	0
	23 075	22 450
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har under året haft en deltidsanställd fastighetssköter/lokalvårdare och en deltidsanställd vicevärd.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 000	33 100
Revisorsarvode	1 500	1 000
Löner och andra ersättningar	69 750	61 000
Sociala kostnader	19 281	14 282
	125 531	109 382
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	40 954	34 207
Sociala kostnader	155	591
Totalt	166 639	144 180
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	105 635	105 635
Inventarier	24 025	24 025
	129 660	129 660

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1950	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 364 382	5 364 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 364 382	5 364 382
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 881 655	-2 776 020
Årets avskrivningar	-105 635	-105 635
Utgående avskrivningar	-2 987 290	-2 881 655
Utgående bokfört värde	2 377 092	2 482 727
Taxeringsvärde för Flintåset 10		
Byggnad - bostäder	12 400 000	10 800 000
Byggnad - lokaler	1 660 000	1 294 000
	14 060 000	12 094 000
Mark - bostäder	6 000 000	6 800 000
Mark - lokaler	567 000	526 000
	6 567 000	7 326 000
Taxeringsvärde totalt	20 627 000	19 420 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Bokfört värde	0	0
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	240 248	0
Årets investeringar	0	240 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 248	240 248
Ingående avskrivningar	-24 025	0
Årets avskrivningar	-24 025	-24 025
Utgående avskrivningar	-48 050	-24 025
Bokfört värde	192 198	216 223
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	9 795	11 816
	9 795	11 816
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 512	23 749
	28 512	23 749

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

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-01-04	2023-04-04	3 mån	0,60%	200 000
					200 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2653012951	4,19%	2023-09-25	944 958	951 474
Swedbank Hypotek	2653880829	1,16%	2025-09-25	702 636	68 269
				1 647 594	1 019 743

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 572 809**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till **1 273 669**

Kortfristig del av långfristig skuld **1 013 227** **1 013 846**

Nya direktiv gör att 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 69289

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

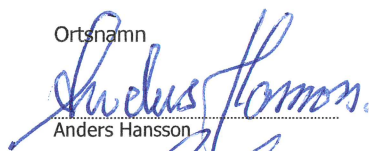
Uttagna pantbrev i fastighet 3 723 000 3 723 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 607	2 144
Arbetsgivaravgifter	887	729
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	7 885	3 753
	11 379	6 626

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 171	5 051
Övriga upplupna kostnader	88 811	83 343
Förutbetalda hyror och avgifter	114 592	98 915
	218 574	187 309

Ortsnamn

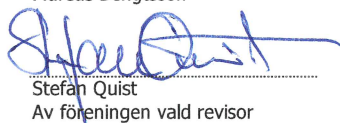

Anders Hansson

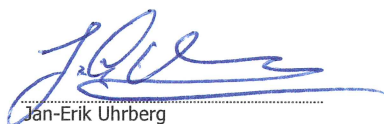
Marcus Bengtsson



Stefan Quist

Av föreningen vald revisor

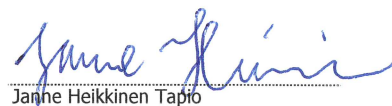



Jan-Erik Uhrberg

Margaretha Bertilsson
Margareta Bertilsson


Malin Johansson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor


Janne Heikkinen Tapio


Rauno Korhonen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flintåset i Halmstad, org.nr. 749200-1552

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flintåset i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

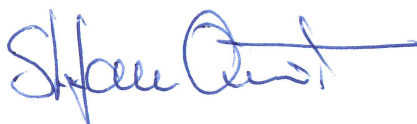
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Halmstad 2023-03-28



Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Stefan Qvist
Av föreningen vald revisor