



**ÅRSREDOVISNING**  
**HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg**  
Org nr 749000-0549

**Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret**

**2023-01-01--2023-12-31**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023**

**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 fastighet Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:  
Västgötavägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B  
Lertäktsvägen 2 A-F, 4 A-E, 6 A-B.

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	Bostadsrätt	26st	1 rok	1 169M <sup>2</sup>
		63st	2 rok	3 695M <sup>2</sup>
		88st	3 rok	6 920M <sup>2</sup>
		33st	4 rok	3 102M <sup>2</sup>
		6st	5 rok	663M <sup>2</sup>
		216st		15 549M <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	147st		
P-platser	Hyresrätt	147st		
Totalt				15 549M <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installerat solceller för elproduktion (ca 1.000 kvm), byte av kulvertar för värme och varmvatten.
- Omläggning av asfalt, rivning och nybyggnad av garage.
- Byte av varm-och kallvattenledningar.
- Gavelväggar har rivits, tilläggsisolerat och fått nytt tegel.

## Underhåll

Reparationer och underhåll har utförts i normal omfattning.

Under året har 2 st. gavelväggar tilläggsisolerats samt fått nytt tegel.

Lägenhetsdörrar har bytts i 108 lägenheter.

1 st tvättstuga har renoverats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Under de närmaste åren kommer föreningen att fortsätta med tilläggsisolering av gavelväggar, riva och bygga nytt garage, byte av utrustning i tvättstugorna, nya entrédörrar.

## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 596 kr/ kvm bostadslägenhetsyta, exklusive IMD. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2024-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 596 kr/kvm bostadslägenhetsyta, exklusive IMD.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 952 690 kr. Under året har föreningen amorterat 382 342 kr.

## Väsentliga avtal

Administrativt avtal, HSB

Fastighetsförsäkring, LF

Telia, internet-telefon och TV

Trappstädning, Samhall t.o.m. 2022-02-28 och därefter Städfix Falkenberg AB

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27. I början av året hade föreningen 266 st medlemmar. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till detsamma. 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 23 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Christer Blom	ordförande
Kenneth Svensson	ledamot, vice ordförande
Britt Svensson	ledamot, sekreterare
Eivor Jakobson	ledamot
Niklas Josefsson	ledamot
Ove Johansson	ledamot
Maritha Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Christer Blom, Kenneth Svensson, Britt Svensson och Eivor Jakobson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Blom, Ove Johansson, Niklas Josefsson och Kenneth Svensson, två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Områdesvärd har varit Eivor Jakobson och Niklas Josefsson. Fastighetskötsel i egen regi och trappstädning har ombesörjts av Städfix Falkenberg AB.

Revisor har varit Gunnar Petterson med Poul Hansen som suppleant, valda av föreningen samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter till HSB Götas distriktsstämma har varit Kenneth Svensson, Christer Blom och Eivor Jakobson.

Valberedning har varit Bianka Andersson, Elisabeth Torén och Thomas Eklund.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettomsättn, tkr	11 370	11 276	11 239	11 276	11 389
Resultat efter finansiella poster, tkr	10	1 566	1 304	19	-3 033
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt*)	689				
Skuldsättning kr/kvm	254				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	254				
Sparande per kvm	226				
Räntekänslighet, %	0,4				
Energikostnad per kvm	176				
Årsavgiftens andel i % av total rörelseintäkter	94				

\*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.



#### Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 374 030	1 858 850	5 502 808	2 145 506	1 565 61
Resultatdisp. enl stämmobeslut				1 565 614	-1 565 61
Avsättning underhåll 2023			2 200 000	-2 200 000	
Ianspråk. yttre fond 2023			-2 106 674	2 106 674	
Årets resultat					10 25
Belopp vid årets slut	1 374 030	1 858 850	5 596 134	3 617 794	10 25

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 617 794
Årets resultat	10 251
	3 628 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 628 045
	3 628 045

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 596 134 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 370 134	11 275 964
Summa rörelsens intäkter		11 370 134	11 275 964
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-6 812 818	-6 130 983
Periodiskt underhåll	Not 3	-2 106 674	-1 121 089
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 175	-91 175
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-926 225	-935 682
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 390 373	-1 375 636
Summa rörelsens kostnader		-11 328 265	-9 654 564
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 869</b>	<b>1 621 400</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 078	9 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 697	-64 821
Summa finansiella poster		-31 619	-55 786
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 251</b>	<b>1 565 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 251</b>	<b>1 565 614</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		10 251	1 565 614
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 200 000	-2 200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		2 106 674	1 121 089
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-83 075</b>	<b>486 703</b>

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 7	16 095 322	14 410 818
Mark			537 600	537 600
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	348 500	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	1 485 626
			<u>16 981 422</u>	<u>16 434 044</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>16 981 422</u>	<u>16 434 044</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			6 247	30 656
Avräkningskonto HSB Göta			2 167 173	2 902 184
Övriga fordringar		Not 10	271 229	9 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	407 436	288 670
			<u>2 852 085</u>	<u>3 230 607</u>

*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar			<u>2 852 085</u>	<u>3 230 607</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****19 833 507****19 664 651**

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 374 030

1 374 030

Upplåtelseavgifter

1 858 850

1 858 850

Fond för yttre underhåll

5 596 134

5 502 808

8 829 0148 735 688*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 617 794

2 145 506

Årets resultat

10 251

1 565 614

3 628 0453 711 120

Summa eget kapital

12 457 05912 446 808**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

1 240 9123 952 702

1 240 912

3 952 702

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

2 711 790

382 342

Leverantörsskulder

899 047

372 043

Skatteskulder

39 735

0

Fond för inre underhåll

532 661

623 718

Övriga skulder

Not 13

220 257

214 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

1 732 0461 672 902

6 135 536

3 265 141

Summa skulder

7 376 4487 217 843**Summa eget kapital och skulder****19 833 507****19 664 651**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	10 251	1 565 614
Avskrivningar	1 390 373	1 375 636
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 400 624</u>	<u>2 941 250</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-356 489	-48 878
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	540 947	-67 885
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 585 082</u>	<u>2 824 488</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 502 126	-5 225 168
Investeringar i maskiner/inventarier	-435 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 937 751</u>	<u>-5 225 168</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-382 342	-492 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-382 342</u>	<u>-492 704</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-735 011</b>	<b>-2 893 384</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>2 902 184</b>	<b>5 795 568</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>2 167 173</b>	<b>2 902 184</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning



Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och 2023:1 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 anskaffningsvärdet 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	3,0
Ombyggnader	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 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 1 589 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 15 429 877 kr (15 429 877 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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>			
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>			
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.			
<b>Avsättningar</b>			
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	9 268 355	9 269 499
	Hyror	551 581	552 394
	Elintäkter	641 158	571 937
	Vattenintäkter	802 238	761 080
	Övriga intäkter	106 802	121 054
		<b>11 370 134</b>	<b>11 275 964</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	953 496	899 138
	Reparationer	941 719	441 963
	El	415 816	767 963
	Uppvärmning	1 578 225	1 325 273
	Vatten	739 825	649 598
	Sophämtning	463 594	414 721
	Kabel-TV, internet	588 256	588 513
	Övriga avgifter	184 334	146 224
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	395 154	379 298
	Förvaltningsarvoden	375 000	375 000
	Övriga driftskostnader	177 399	143 292
		<b>6 812 818</b>	<b>6 130 983</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	2 106 674	1 121 089
		<b>2 106 674</b>	<b>1 121 089</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	21 875	20 875
	Medlemsavgifter	70 300	70 300
		<b>92 175</b>	<b>91 175</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	1	1
		1	1
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	150 000	154 000
	Vicevärdsarvode	12 000	9 600
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	5 400	4 271
	Sociala kostnader	19 709	22 228
		194 109	197 100
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	457 917	442 596
	Sociala kostnader	146 950	167 473
	Uttagsskatt	127 249	128 513
		732 116	738 582
	<b>Totalt</b>	<b>926 225</b>	<b>935 682</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 303 248	1 353 861
	Inventarier	87 125	21 775
		<b>1 390 373</b>	<b>1 375 636</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 7 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	53 457 587	49 718 045			
Årets investeringar	2 987 752	3 739 542			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 445 339	53 457 587			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 046 769	-37 692 908			
Årets avskrivningar	-1 303 248	-1 353 861			
Utgående avskrivningar	-40 350 017	-39 046 769			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>16 095 322</b>	<b>14 410 818</b>			
Taxeringsvärde för Vindilen 1					
Byggnad - bostäder	144 000 000	144 000 000			
Byggnad - lokaler	2 169 000	2 169 000			
	146 169 000	146 169 000			
Mark - bostäder	58 000 000	58 000 000			
Mark - lokaler	3 000 000	3 000 000			
	61 000 000	61 000 000			
Taxeringsvärde totalt	207 169 000	207 169 000			
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>					
Ingående anskaffningsvärde	960 181	960 181			
Årets investeringar	435 625	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 806	960 181			
Ingående avskrivningar	-960 181	-938 406			
Årets avskrivningar	-87 125	-21 775			
Utgående avskrivningar	-1 047 306	-960 181			
<b>Bokfört värde</b>	<b>348 500</b>	<b>0</b>			
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Ingående anskaffningsvärde	1 485 626	0			
Årets investering	1 502 126	1 485 626			
Omfört till byggnad	-2 987 752	-3 739 542			
Utgående anskaffningsvärde	0	1 485 626			
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>					
Skattefordran	0	-29 310			
Skattekonto	271 229	38 407			
	271 229	9 097			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	407 436	288 670			
	407 436	288 670			
<b>Not 12 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	217115	1,52%	2024-04-30	1 842 533	1 842 533
Stadshypotek AB	218083	1,35%	2024-09-30	709 125	709 125
Stadshypotek AB	221161	1,26%	2025-09-30	1 401 032	160 120
				3 952 690	2 711 778




HSB - där möjligheterna bor

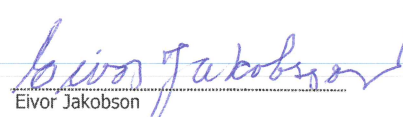
HSB BRF GRUEBÄCK I FALKENBERG, 749000-0549

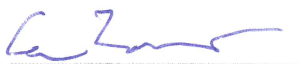
Noter	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		1 240 912
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		2 592 790
Kortfristig del av långfristig skuld	2 711 790	382 342
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 271 980 kr.		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttaga pantbrev i fastighet	30 101 000	30 101 000
<b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	57 260	56 875
Arbetsgivaravgifter	31 738	29 203
Mervärdesskatt	117 514	118 999
Övriga kortfristiga skulder	13 745	9 059
	<b>220 257</b>	<b>214 136</b>
<b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	2 334	2 360
Övriga upplupna kostnader	835 644	745 705
Förutbetalda hyror och avgifter	894 068	924 837
	<b>1 732 046</b>	<b>1 672 902</b>

Falkenberg <sup>21/5</sup> 2024

  
Britt Svensson

  
Christer Blom

  
Eivor Jakobson

  
Ove Johansson

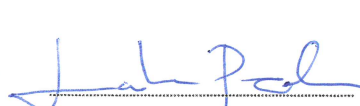
  
Kenneth Svensson

Maritha Bengtsson  
(har inte möjlighet att underteckna pga. sjukdom)

  
Niklas Josefsson

Vår revisionsberättelse har 2024 - 05 - 28 avgivits beträffande denna årsredovisning





Gunnar Olof Pettersson  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg, org.nr. 749000-0549

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Falkenberg den 28 / 5 2024

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnar Olof Pettersson  
Av föreningen vald revisor