



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad

Org. nr 749200-1529

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

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 Halmstad.

Föreningens fastighet Klockan 5, som föreningen innehar med äganderätt, bebyggdes år 1945.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna:
Enslösvägen 8A, B, 10A och 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	15 st	1 rok	639,0 m ²
	15 st	2 rok	810,0 m ²
	30 st		1449,0 m ²
Lokaler	2 st		45,0 m ²
Totalt	32 st		1494,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

År	Åtgärd
2022	Bytt ut armaturer
2021	Bytt ut entrépartierna, OVK-besiktning, dörrbyten
2019	Nytt staket runt fastigheten.

2016	Ombyggnation av ventilation. Spolning av avloppen.
2015	Byte av trapphusbelysning. OVK-besiktning genomförd.
2014	Byte av fönster och dörrar. Målning av trapphus, säkerhetsdörrar.
2010	Renovering av tvättstuga och entrétag.
2009	Avloppsrensning
2008	Byggnation av sophus färdigställt. Inköp av tvättmaskin. Ombyggnad av fjärrvärme.
2005	Kaklat badrum. Stambyte.

Staddeenlig fastighetsbesiktning genomförs kontinuerligt.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen. I budgeten för 2024 har 148 000 kr avsatts till framtida underhåll.

Under 2024 kommer fasad- och balkongrenovering genomföras.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 4,23% fr o m 2023-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5,56% fr o m 2024-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 762 043 kr. Under året har föreningen amorterat 167 000 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på varierande bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Bredbandsbolaget
- Fjärrvärme och renhållning, HEM

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Föreningen hade vid årets början 44 medlemmar och vid årets slut uppgick medlemsantalet till 48 personer. 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. Föreningen har erhållit elstöd på 14 769 kr.

Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Erik Arnström	ordförande
Simon Gustavsson	vice ordförande
Mats Karlsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Erik Arnström.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Erik Arnström och Simon Gustavsson, två i förening. Valberedning har varit styrelsen.

Revision har utförts av BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1485	1412	1 412	1 416	1 420
Res. efter finansiella poster, tkr	124	150	-20	114	90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	967	928	928	928	928
Skuldsättning kr/kvm	3 187				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 286				
Sparande per kvm	334				
Räntekänslighet	3,4				
Energikostnad per kvm	238				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	94				

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 750	0	957 878	1 136 472	150 414
Överföring till balanserat resultat				150 414	-150 414
Avsättning underhåll 2023			129 000	-129 000	
Ianspråkt. från yttre fond 2023			-87 728	87 728	
Årets resultat					124 411
Belopp vid årets slut	26 750	0	999 150	1 245 614	124 411

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 245 614
Årets resultat	124 411
	<u>1 370 025</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 370 025</u>
	1 370 025

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

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 485 354	1 411 807
Summa rörelsens intäkter		1 485 354	1 411 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-821 731	-713 244
Periodiskt underhåll	Not 3	-87 728	-106 007
Övriga externa kostnader	Not 4	-29 500	-29 875
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-63 739	-67 224
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-287 601	-287 601
Summa rörelsens kostnader		-1 290 299	-1 203 951
Rörelseresultat		195 056	207 855
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 861	1 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 506	-59 374
Summa finansiella poster		-70 645	-57 442
Resultat efter finansiella poster		124 411	150 414
Årets resultat		124 411	150 414
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		124 411	150 414
Reservering till fond för yttre underhåll		-129 000	-130 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		87 728	106 007
Resultat efter fondförändring		83 139	126 420

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 7	5 721 571	6 009 172
Mark		35 000	35 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	57 921	0
Summa anläggningstillgångar		<u>5 814 492</u>	<u>6 044 172</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		1 631 462	1 372 723
Övriga fordringar	Not 9	41 531	26 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	67 252	42 849
		<u>1 740 245</u>	<u>1 442 374</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 740 245</u>	<u>1 442 374</u>
Summa tillgångar		<u>7 554 737</u>	<u>7 486 546</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	26 750	26 750
Fond för yttre underhåll	999 150	957 878
	<u>1 025 900</u>	<u>984 628</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 245 614	1 136 472
Årets resultat	124 411	150 414
	<u>1 370 025</u>	<u>1 286 886</u>
Summa eget kapital	<u>2 395 926</u>	<u>2 271 514</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 3 595 043	3 762 043
	<u>3 595 043</u>	<u>3 762 043</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 167 000	1 167 000
Leverantörsskulder	153 477	46 246
Skatteskulder	10 116	6 371
Fond för inre underhåll	55 281	59 753
Övriga skulder	0	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 177 894	173 569
	<u>1 563 768</u>	<u>1 452 989</u>
Summa skulder	<u>5 158 811</u>	<u>5 215 032</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>7 554 737</u>	<u>7 486 546</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	124 411	150 414
Avskrivningar	287 601	287 601
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>412 012</u>	<u>438 015</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 132	19 097
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	110 780	-39 782
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>483 660</u>	<u>417 329</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-57 921	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-57 921</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-167 000	-167 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-167 000</u>	<u>-167 000</u>
Årets kassaflöde	258 739	250 329
Likvida medel vid årets början *)	1 372 723	1 122 394
Likvida medel vid årets slut *)	1 631 462	1 372 723

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Markanläggning	5,0

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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 12 849 kr (12 849 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.		
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.		

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 401 480	1 344 588
	Hyrer	55 838	55 838
	Övriga intäkter	28 036	11 381
		1 485 354	1 411 807
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	169 594	160 993
	Reparationer	47 622	23 446
	El	44 885	64 864
	Uppvärmning	273 410	207 360
	Vatten	37 983	40 373
	Sophämtning	77 767	60 698
	Kabel-TV, internet	9 420	9 485
	Övriga avgifter	19 514	15 480
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 690	49 590
	Förvaltningsarvoden	77 695	74 841
	Övriga driftskostnader	12 152	6 116
		821 731	713 244
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	87 728	106 007
		87 728	106 007
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	15 000	15 375
	Medlemsavgifter	14 500	14 500
		29 500	29 875
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 500	51 000
	Sociala kostnader	15 239	16 024
		63 739	67 024
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	0	200
		0	200
	Totalt	63 739	67 224
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	287 601	287 601
		287 601	287 601

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1945	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 746 074	11 746 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 746 074	11 746 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 736 902	-5 449 301
Årets avskrivningar	-287 601	-287 601
Utgående avskrivningar	-6 024 503	-5 736 902
Utgående bokfört värde	5 721 571	6 009 172
Taxeringsvärde för Klockan 5		
Byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
Byggnad - lokaler	258 000	258 000
	12 458 000	12 458 000
Mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
Mark - lokaler	144 000	144 000
	6 544 000	6 544 000
Taxeringsvärde totalt	19 002 000	19 002 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	57 921	0
Utgående anskaffningsvärde	57 921	0
Pågående nyanläggning avser fasad- och balkongreovering. Beräknad utgift uppgår till ca 2,75 miljoner kr och beräknas vara färdigt sommaren 2024.		
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	41 531	26 802
	41 531	26 802

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 252	42 849
	67 252	42 849

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2952312094	1,33%	2025-01-24	1 748 750	67 000
Swedbank Hypotek	2952312151	5,04%	2024-01-28	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	2953998321	0,99%	2026-09-25	2 013 293	100 000
				4 762 043	1 167 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 595 043

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 927 043

Kortfristig del av långfristig skuld

1 167 000**1 167 000**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 167 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

6 052 000

6 052 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	11 252	3 551
Övriga upplupna kostnader	54 149	63 468
Förutbetalda hyror och avgifter	112 493	106 550
	177 894	173 569

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Simon Gustavsson

Erik Arnström

Mats Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad, org.nr. 749200-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK ARNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 13:38:38



SIMON GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:23:54



MATS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 12:03:41



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:15:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Klockan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:15:58



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.