



## ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Kompassen | Falkenberg

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Kompassen i Falkenberg

Org.nr 749000-0614

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 Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1949–1952 på fastigheterna Kompassen 3, Kompassen 6, Skotet 20 och Skotet 21 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 17 uppgångar med adresserna Fiskaregatan 1 A-B, 2 A-B, 3 A-C, 4 A-C, 6 A-B, Väktaregatan 11 A, B, C, D och Sören Falkmansgatan 25, 27 och 29 i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	265,5 m <sup>2</sup>
		60 st	2 rok	3 672,5 m <sup>2</sup>
		37 st	3 rok	2 619 m <sup>2</sup>
				<hr/>
				6 557 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	46 st		

## Väsentliga händelse under och efter räkenskapsåret

#### Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning. Föreningen har installerat en ny tvättmaskin, nya sensorer, bytt armaturer i trapphus och källare är samt en fasadtvätt är påbörjad.

Stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året och underhållsplanen uppdateras årligen. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under året

I budgeten för 2024 har satts av 395 000 kr till framtida underhåll.

### Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna samt hyrorna fr o m 2024-01-01, med 6 %, samt ytterligare 6 % från och med 2024-07-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 43 151 730 kr. Under året har föreningen amorterat 747 500 kr.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Årets negativa resultat beror delvis på stort underhållsarbete vilket täcks av underhållsfonden samt ökade löpande kostnader som täcks av avgiftshöjning.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23, på stämman deltog 8 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 116 st medlemmar. Vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 113 st medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelse skett, föregående år 10 överlåtelser.

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Thomas Karlsson	ledamot, ordförande
Andreas Johansson	ledamot, vice ordförande
Lovisa Johansson	ledamot, sekreterare
Alexandra Andersson	ledamot
Philip Andersson Zaheri	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Thomas Karlsson, Alexandra Andersson och Philip Andersson Zaheri.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Karlsson, Alexandra Andersson, Ulrika Larsson och Andreas Johansson, två tillsammans.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning AB. Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning AB.

Revisor har varit Lars Egerstad, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.



Föreningens representant till HSB Götas har varit styrelsen.

Valberedning har varit styrelsen, Thomas Karlsson sammankallande.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettomsättn, tkr	6 586	6 440	6 437	6 417	6 436
Resultat efter finansiella poster, tkr	-415	746	1 302	565	346
Årsavgiftsnivå per kvm upplåten med bostadsrätt bostäder, kr/m2	970	956	956	956	956
Skuldsättning kr/kvm	6 581	6 841	6 955	6 457	6 599
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 581				
Sparande per kvm	219				
Räntekänslighet	6,8				
Energikostnad per kvm	227				
Årsavgifter andel i % av total rörelseintäkter	97				

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 910	6 000	4 713 465	2 932 626	745 564
Överföring.föreg års resultat				745 564	-745 564
Avsättning underhåll 2023			325 000	-325 000	
Ianspråk. Underhåll 2023			-536 056	536 056	
Årets resultat					-415 463
Belopp vid årets slut	116 910	6 000	4 502 409	3 889 246	-415 463

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 889 246
Årets resultat	-415 463
	<u>3 473 783</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 473 783
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 502 409 kr.

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
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 585 645	6 440 080
Summa rörelsens intäkter		6 585 645	6 440 080
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-3 624 239	-3 198 007
Periodiskt underhåll	Not 3	-536 056	-162 616
Övriga externa kostnader	Not 4	-50 150	-49 525
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-97 690	-90 012
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 317 769	-1 317 769
Summa rörelsens kostnader		-5 625 904	-4 817 929
<b>Rörelseresultat</b>		<b>959 741</b>	<b>1 622 151</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 994	4 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 413 198	-881 552
Summa finansiella poster		-1 375 204	-876 587
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-415 463</b>	<b>745 564</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-415 463</b>	<b>745 564</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-415 463	745 564
Reservering till fond för yttre underhåll		-325 000	-382 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		536 056	162 616
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-204 407</b>	<b>526 180</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 7	50 169 488	51 487 257
Mark		<u>98 020</u>	<u>98 020</u>
		50 267 508	51 585 277
Summa anläggningstillgångar		<u>50 267 508</u>	<u>51 585 277</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	50
Avräkningskonto HSB Göta		3 173 727	3 660 230
Övriga fordringar	Not 8	127 851	72 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>308 842</u>	<u>298 806</u>
		3 610 420	4 031 311
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>3 610 420</u>	<u>4 031 311</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>53 877 928</u></b>	<b><u>55 616 589</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	116 910	116 910
Upplåtelseavgifter	6 000	6 000
Fond för yttre underhåll	4 502 409	4 713 465
	<u>4 625 319</u>	<u>4 836 375</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 889 246	2 932 626
Årets resultat	-415 463	745 564
	<u>3 473 783</u>	<u>3 678 190</u>
Summa eget kapital	<u>8 099 102</u>	<u>8 514 565</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>22 478 661</u>	<u>17 344 320</u>
	22 478 661	17 344 320
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>20 673 069</u>	<u>27 509 910</u>
Leverantörsskulder	537 833	386 791
Skatteskulder	23 070	16 611
Fond för inre underhåll	1 112 809	1 047 695
Övriga skulder	Not 12 <u>49 406</u>	<u>45 889</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>903 978</u>	<u>750 807</u>
	<u>23 300 165</u>	<u>29 757 703</u>
Summa skulder	<u>45 778 826</u>	<u>47 102 023</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>53 877 928</u></b>	<b><u>55 616 589</u></b>

	2023-01-01	2022-01-01
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-415 463	745 564
Avskrivningar	1 317 769	1 317 769
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	902 306	2 063 333
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 612	-27 050
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	379 303	-289 018
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 215 997	1 747 265
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-1 387 174
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 387 174
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 702 500	-747 501
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 702 500	-747 501
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-486 503</b>	<b>-387 410</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>3 660 230</b>	<b>4 047 641</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>3 173 727</b>	<b>3 660 230</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 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	1,7
Markanläggning	2,0
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 1 589 kronor per lägenhet.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 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 12 806 133 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	2022-01-01	
	2023-12-31	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	6 358 248	6 264 204
	Hyror	250 440	244 786
	Elintäkter	720	930
	Övriga intäkter	107 241	61 165
	Bruttoomsättning	6 716 649	6 571 085
	Avsatt till inre fond	-131 004	-131 004
		<b>6 585 645</b>	<b>6 440 080</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	773 833	736 721
	Reparationer	254 642	86 487
	El	129 911	99 772
	Uppvärmning	902 411	787 148
	Vatten	455 715	453 605
	Sophämtning	229 584	183 235
	Kabel-TV, internet	276 444	278 361
	Övriga avgifter	84 188	66 782
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	182 837	179 424
	Förvaltningsarvoden	272 085	262 434
	Övriga driftskostnader	62 589	64 038
		<b>3 624 239</b>	<b>3 198 007</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	536 056	162 616
		<b>536 056</b>	<b>162 616</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	13 750	13 125
	Medlemsavgifter	36 400	36 400
		<b>50 150</b>	<b>49 525</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	71 399	66 815
	Revisorsarvode	3 500	2 000
	Sociala kostnader	22 791	21 197
		<b>97 690</b>	<b>90 012</b>
<b>Not 6</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 317 769	1 317 769
		<b>1 317 769</b>	<b>1 317 769</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	2095				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1975				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	62 799 646	58 821 936			
Årets investeringar	0	5 457 219			
Årets försäljning/ utrangering	0	-1 479 509			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 799 646	62 799 646			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 312 389	-11 474 129			
Årets avskrivningar	-1 317 769	-1 317 769			
Årets försäljning/utrangering	0	1 479 509			
Utgående avskrivningar	-12 630 158	-11 312 389			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>50 169 488</b>	<b>51 487 257</b>			
Taxeringsvärde för Kompassen 3 & 6, Skotet 19-20					
Byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000			
Byggnad - lokaler	917 000	917 000			
	63 917 000	63 917 000			
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000			
Mark - lokaler	1 000 000	1 000 000			
	29 000 000	29 000 000			
Taxeringsvärde totalt	92 917 000	92 917 000			
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	127 851	72 225			
	<b>127 851</b>	<b>72 225</b>			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	308 842	298 806			
	<b>308 842</b>	<b>298 806</b>			
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
SBAB	30784774	3,88%	2027-01-14	5 551 521	150 000
Stadshypotek AB	414337	2,78%	2028-03-30	2 989 510	67 180
Stadshypotek AB	753430	2,26%	2026-03-30	12 000 164	200 000
Stadshypotek AB	809967	5,15%	2024-03-30	3 982 500	3 982 500
Stadshypotek AB	842138	4,34%	2024-04-30	3 574 240	3 574 240
Stadshypotek AB	855110	4,75%	2024-04-02	6 712 500	6 712 500
Swedbank Hypotek	2653277562	4,90%	2024-03-28	5 986 649	5 986 649
Swedbank Hypotek	852957273	2,30%	2025-09-25	2 354 646	0
				43 151 730	20 673 069
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>22 478 661</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 464 230
<b>Not 11 Kortfristig del av långfristig skuld</b>	<b>20 673 069</b>	<b>27 509 910</b>			

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 737 500 kr		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttagna pantbrev i fastighet	46 380 000	46 380 000
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	22 467	20 644
Arbetsgivaravgifter	22 791	21 197
Övriga kortfristiga skulder	4 148	4 048
	<b>49 406</b>	<b>45 889</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	185 365	51 823
Övriga upplupna kostnader	180 292	159 260
Förutbetalda hyror och avgifter	538 321	539 724
	<b>903 978</b>	<b>750 807</b>

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Falkenberg

.....  
Alexandra Andersson.....  
Andreas Johansson.....  
Ulrika Larsson.....  
Lovisa Johansson.....  
Philip Andersson Zaheri.....  
Thomas Karlsson**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....  
Lars Egerstad  
Av föreningen vald revisor.....  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kompassen i Falkenberg, org.nr. 749000-0614

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kompassen 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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 Kompassen 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 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 provar 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Egerstad  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Kompassen I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**THOMAS KARLSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 13:58:32



**ALEXANDRA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 13:49:30



**ANDREAS JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:20:09



**LOVISA JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 12:52:18



**PHILIP ANDERSSON ZAHERI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 12:11:28



**ULRIKA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:03:15



**LARS EGERSTAD**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 10:12:41



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 06:30:14



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Kompassen I Falkenberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LARS EGERSTAD**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 10:22:05



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 06:30:26

