



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad

Org nr 749200-1537

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 Borgaren 3 i Halmstad bebyggdes året 1953.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna:
Hvitfeldtsgatan 12 och Kasten Rönnowsgatan 6.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	5 st	1 rok	179,5 m ²
	6 st	2 rok	356,0 m ²
	5 st	3 rok	367,0 m ²
	3 st	4 rok	282,5 m ²
	19 st		1185,0 m ²
Lokaler	4 st		m ²
			127,5
Totalt	23 st		1312,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2022, renovering av balkonger
- 2020, byte av termostater
- 2020, nya vattenledningar på källarplan
- 2020, nytt portkods-system
- 2015, renovering av innergård
- 2013, renovering av trapphus
- 2011, nya fönster, balkongdörrar
- 2010, säkerhetsdörrar
- 2010, nytt tak
- 2009, relining, avloppsstammar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning.

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts:

- Fasadenovering, kommer fortsätta under 2024.
- Renovering av lokal

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året. I budgeten för 2024 har föreningen satt av 70 000 kr till yttre underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 640 kr/m² bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes med 7% 2023-01-01 och sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 beslutades att låta höja årsavgifterna med 16% fr.o.m. 2024-01-01.

Under året har föreningen tagit ett nytt lån om 2 500 000 kr.

Förklaring förlust

Föreningen har 2023 gjort ett minusresultat på grund av ökade räntekostnader då ett nytt lån upptagits för kommande genomförande av större underhåll, samt ökade driftskostnader. För att täcka de ökade kostnaderna framöver har styrelsen beslutat att höja avgiften.

Väsentliga avtal

- HSB, administrativt avtal
- HSB, teknisk förvaltning
- Com Hem, internet
- Fastighetsförsäkring, LF

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17. På stämman deltog 10 (10) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07 där ett andra beslut om uppdaterade stadgar antogs. Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar (27). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Josefin Harder

David Hansson

Mikael Sandberg

Rebecca Siegel Dahl

Christer Göstasson

ordförande

ledamot

ledamot, sekreterare

ledamot

ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Josefin Harder och Mikael Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Sandberg och Josefin Harder, två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen. Valberedning har inte utsetts.

Revisor har varit Emelie Gagic, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	828	791	787	792	787
Res. efter finansiella poster, tkr	-56	1	4	21	174
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	640	598	598	598	598
Skuldsättning kr/kvm	2514	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostads	2785	*	*	*	*
Sparande per kvm	105	*	*	*	*
Räntekänslighet	4,4	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	156	*	*	*	*
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	92	*	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 095	3 045 330	1 044 302	775 412	1 219
Avsättning till underhållsfond -22			90 000	-90 000	
Ianspråktagande underhållsfond -22			-34 788	34 788	
Överföring till balanserat resultat				1 219	-1 219
Årets resultat					-56 261
Belopp vid årets slut	36 095	3 045 330	1 099 514	721 419	-56 261

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	721 419
Årets resultat	<u>-56 261</u>
	665 158

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	665 158
---------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 099 614 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
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	828 187	791 375
Summa rörelsens intäkter		828 187	791 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-591 817	-546 347
Periodiskt underhåll		-34 788	-16 754
Övriga externa kostnader	Not 3	-22 450	-21 575
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-33 326	-40 926
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-159 733	-159 733
Summa rörelsens kostnader		-842 115	-785 335
Rörelseresultat		-13 928	6 040
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 983	1 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 316	-5 951
Summa finansiella poster		-42 333	-4 821
Resultat efter finansiella poster		-56 261	1 219
Årets resultat		-56 261	1 219

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	4 762 893	4 922 626
Mark		51 700	51 700
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	589 474	0
		<u>5 404 067</u>	<u>4 974 326</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 404 067</u>	<u>4 974 326</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		48	1 256
Avräkningskonto HSB Göta		2 773 734	764 402
Övriga fordringar	Not 8	125 725	102 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	41 760	40 691
		<u>2 941 267</u>	<u>908 849</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>2 941 267</u>	<u>908 849</u>
Summa tillgångar		<u>8 345 334</u>	<u>5 883 175</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 095	36 095
Upplåtelseavgifter	3 045 330	3 045 330
Fond för yttre underhåll	1 099 514	1 044 302
	<u>4 180 939</u>	<u>4 125 727</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	721 419	775 412
Årets resultat	-56 261	1 219
	<u>665 158</u>	<u>776 631</u>
Summa eget kapital	<u>4 846 097</u>	<u>4 902 358</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 3 300 000	800 000
Leverantörsskulder	75 185	48 599
Fond för inre underhåll	452	452
Övriga skulder	Not 11 18 182	20 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 105 418	111 434
	<u>3 499 237</u>	<u>980 816</u>
Summa skulder	<u>3 499 237</u>	<u>980 816</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>8 345 334</u>	<u>5 883 175</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-56 261	1 219
Avskrivningar	159 733	159 733
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>103 472</u>	<u>160 952</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 086	-22 278
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	18 421	2 238
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>98 806</u>	<u>140 911</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter		-765 000
Investeringar i markanläggningar	-589 474	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-589 474</u>	<u>-765 000</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	2 500 000	800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>2 500 000</u>	<u>800 000</u>
Årets kassaflöde	2 009 332	175 911
Likvida medel vid årets början *)	764 402	588 491
Likvida medel vid årets slut *)	2 773 734	764 402

*) 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
Ombyggnad	5-10

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. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	758 004	708 408
Hyror	52 389	69 912
Övriga intäkter	17 794	13 055
	828 187	791 375
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	71 284	57 906
Reparationer	54 188	87 997
El	31 995	26 667
Uppvärmning	139 480	135 598
Vatten	32 887	27 359
Sophämtning	51 453	51 929
Kabel-TV, internet	33 456	33 448
Övriga avgifter	19 157	15 196
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 581	34 251
Förvaltningsarvoden	62 679	60 456
Övriga driftskostnader	59 658	15 540
	591 817	546 347

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 250	10 375
Medlemsavgifter	11 200	11 200
	22 450	21 575
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	25 000	30 000
Revisorsarvode	0	1 500
Sociala kostnader	8 326	9 426
	33 326	40 926
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	159 733	159 733
	159 733	159 733

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1953	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 521 960	6 701 021
Årets investeringar	0	820 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 521 960	7 521 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 599 334	-2 439 601
Årets avskrivningar	-159 733	-159 733
Utgående avskrivningar	-2 759 067	-2 599 334
Utgående bokfört värde	4 762 893	4 922 626
Taxeringsvärde för Borgaren 3		
Byggnad - bostäder	11 600 000	11 600 000
Byggnad - lokaler	327 000	327 000
	11 927 000	11 927 000
Mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
Mark - lokaler	212 000	212 000
	6 612 000	6 612 000
Taxeringsvärde totalt	18 539 000	18 539 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	55 939
Årets investering - fasadrenovering	589 474	-55 939
Omfört till byggnad	0	-820 939
Utgående anskaffningsvärde	589 474	0
Pågående nyanläggning avser fasadrenovering. Beräknad utgift uppgår till ca 2 000 000 kr och beräknas färdig 2024.		
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	10 971	12 301
Skattekonto	114 754	90 199
	125 725	102 500
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 760	40 691
	41 760	40 691

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	888169	5,00%	2024-03-28	3 300 000	3 300 000
					3 300 000	3 300 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 300 000
	Kortfristig del av långfristig skuld				3 300 000	800 000
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 0 kr					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				3 300 000	1 000 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt				7 950	9 000
	Arbetsgivaravgifter				8 326	9 426
	Övriga kortfristiga skulder				1 906	1 906
					18 182	20 332
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				917	151
	Övriga upplupna kostnader				41 815	59 185
	Förutbetalda hyror och avgifter				62 686	52 098
					105 418	111 434

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Josefin Harder
David Hansson
Göstasson Christer
Rebecca Ruth Siegel Dahl
Mikael Sandberg

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

.....
Emelie Gagic
Av föreningen vald revisor

.....
Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, org.nr. 749200-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Borgaren i Halmstad 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emelie Gagic
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

JOSEFIN HARDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 14:11:20



MIKAEL SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 14:12:24



GÖSTASSON CHRISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 11:37:39



DAVID HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 18:08:14



REBECCA RUTH SIEGEL DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:29:53



EMELIE GAGIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 10:13:12



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:26:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

EMELIE GAGIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 10:29:36



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:26:50

