



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Vågen i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Vågen i Halmstad

Org nr 727000-2384

Styrelsen har upprättat 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 fastigheter Båtshaken 1, som innehas med äganderätt i Halmstad bebyggdes under åren 2015–2017 med inflyttning under juli 2017.

På fastigheterna finns uppfört 2 huskroppar med 56 st bostadsrättslägenheter med adresserna Matadorgatan 1 och 3 och Södra vägen 30.

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	10 st	1 rok	394 m ²
	19 st	2 rok	1149 m ²
	2 st	2,5 rok	138 m ²
	20 st	3 rok	1578 m ²
	5 st	4 rok	515 m ²
Totalt	56		3774 m ²
P-platser	11 st		
Garage	21 st		441 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer i normal omfattning har utförts löpande under året. Fortgår reparationer från 5-årsgarantibesiktningen.

Under året har föreningen genomfört:

- Markarbete i form av ny parkeringsplats, 8 platser
- Installation av 12 laddstolpar
- Installation av övervakningssystem för garage/källarplan

Kommande år planerar föreningen att utföra nedan åtgärder:

- Utredning av renovering av husfasader
- Genomförande av målning/renovering av husfasad.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

Styrelsen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. I budgeten för 2024 har det avsatts 470 000 till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 712kr/kvm bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes med 2% 2023-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 10% fr o m 2024-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för informationsöverföringsbelopp.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 48 076 168 kr. Under året har 600 000 kr amorterats.

Kommentar till årets resultat

På grund av planmässiga avskrivningsregler och ökade räntekostnader gör föreningen ett minusresultat. Strategin framåt är att årligen höja årsavgiften för att täcka upp för framtida underhåll och ökade driftskostnader.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF
- Kameraövervakning, Securitas

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-29. Föreningsstämman genomfördes med poströstning.

Vid årets början hade föreningen 77 medlemmar och vid årets slut 79 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 8 överlåtelser skett (föregående år 9 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Philip Sekulic	ledamot, ordförande
Lars Nyqvist	ledamot
Hans Magnusson	ledamot
Mattias Karlsson	ledamot
Elin Johansson	ledamot
Marcus Larsson	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Philip Sekulic, Marcus Larsson samt Hans Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen.

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

Valberedning har varit Birgitta Almén, sammankallande, samt Elisabeth Wilsby.

Ingen av föreningens representanter har närvarat på HSB Götas stämma.
Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 014	2 909	2 928	2 939	2 926
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 337	-913	-926	-836	-1 021
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	712	*	*	*	*
Skuldsättning kr/kvm	11 406	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 739	*	*	*	*
Sparande per kvm	140	*	*	*	*
Räntekänslighet, %	17,9	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	97	*	*	*	*
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	89				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 920 000	32 135 000	2 047 305	-6 096 086	-912 636
Överföring till balanserat resultat				-912 636	912 636
Avsättning till underhållsfond			490 000	-490 000	
Ianspråkt. underhållsfond			-5 324	5 324	
Årets resultat					-1 337 053
Belopp vid årets slut	74 920 000	32 135 000	2 531 981	-7 493 399	-1 337 053

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-7 493 399
Årets resultat	-1 337 053
	<u>-8 830 452</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-8 830 452
	<u>-8 830 452</u>

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	3 013 671	2 909 185
Summa rörelsens intäkter		3 013 671	2 909 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 339 161	-1 322 238
Periodiskt underhåll		-5 324	-25 320
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 550	-32 675
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-128 197	-108 484
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 923 329	-1 886 557
Summa rörelsens kostnader		-3 429 561	-3 375 274
Rörelseresultat		-415 890	-466 089
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 165	2 252
Räntekostnader och liknande resultatposter		-934 328	-448 799
Summa finansiella poster		-921 163	-446 547
Resultat efter finansiella poster		-1 337 053	-912 636
Årets resultat		-1 337 053	-912 636
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 337 053	-912 636
Reservering till fond för yttre underhåll		-490 000	-450 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		5 324	25 320
Resultat efter fondförändring		-1 821 729	-1 337 316

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	123 298 380	125 184 937
Mark			24 500 000	24 500 000
Markanläggningar		Not 7	248 564	0
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	241 462	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	28 756
			<u>148 288 406</u>	<u>149 713 693</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>148 288 406</u>	<u>149 713 693</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			22 706	-1 444
Avräkningskonto HSB Göta			970 062	1 566 676
Övriga fordringar		Not 10	220 263	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	124 669	121 086
			<u>1 337 700</u>	<u>1 686 361</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Summa omsättningstillgångar			<u>1 337 700</u>	<u>1 686 361</u>
Summa tillgångar			<u>149 626 106</u>	<u>151 400 054</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 920 000	74 920 000
Upplåtelseavgifter	32 135 000	32 135 000
Fond för yttre underhåll	2 531 981	2 047 305
	<u>109 586 981</u>	<u>109 102 305</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 493 399	-6 096 086
Årets resultat	-1 337 053	-912 636
	<u>-8 830 452</u>	<u>-7 008 723</u>
Summa eget kapital	<u>100 756 529</u>	<u>102 093 582</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 623 348	31 319 668
	<u>14 623 348</u>	<u>31 319 668</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 33 452 820	17 356 500
Leverantörsskulder	249 033	196 923
Skatteskulder	26 620	28 023
Övriga skulder	Not 13 63 502	65 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 454 254	339 504
	<u>34 246 229</u>	<u>17 986 804</u>
Summa skulder	<u>48 869 577</u>	<u>49 306 472</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>149 626 106</u>	<u>151 400 054</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 337 053	-912 636
Avskrivningar	1 923 329	1 886 557
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	586 276	973 921
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-247 953	25 287
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	163 105	65 757
Kassaflöde från löpande verksamhet	501 428	1 064 964
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i markanläggningar	-258 507	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-239 535	-28 756
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-498 042	-28 756
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-600 000	-1 230 314
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-1 230 314
Årets kassaflöde	-596 614	-194 106
Likvida medel vid årets början *)	1 566 676	1 760 782
Likvida medel vid årets slut *)	970 062	1 566 676

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

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvävet 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	1,4
Markanläggning	2,0
Inventarier	10,0

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fastighetsavgift/Fastighetskatt		
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.		
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	2 539 224	2 489 400
Hyror	214 795	205 675
Elintäkter	9 564	0
Övriga intäkter	250 088	214 110
	3 013 671	2 909 185

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	165 964	174 445
Reparationer	250 388	155 590
El	107 133	155 887
Uppvärmning	237 605	238 489
Vatten	63 947	72 238
Sophämtning	150 691	142 728
Kabel-TV, internet	140 416	168 994
Övriga avgifter	46 540	36 918
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 310	13 310
Förvaltningsarvoden	120 045	113 955
Övriga driftskostnader	43 122	49 684
	1 339 161	1 322 238
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 250	10 375
Medlemsavgifter	22 300	22 300
	33 550	32 675
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 000	75 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
Sociala kostnader	29 197	24 484
	128 197	108 484
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 886 557	1 886 557
Inventarier	26 829	0
Markanläggningar	9 943	0
	1 923 329	1 886 557

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	135 561 000	135 561 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 561 000	135 561 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 376 063	-8 489 506
Årets avskrivningar	-1 886 557	-1 886 557
Utgående avskrivningar	-12 262 620	-10 376 063
Utgående bokfört värde	123 298 380	125 184 937
Taxeringsvärde för Båtshaken 1		
Byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	1 331 000	1 331 000
	82 331 000	82 331 000
Mark - bostäder	16 800 000	16 800 000
	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde totalt	99 131 000	99 131 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	258 507	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 507	0
Årets avskrivningar	-9 943	0
Utgående avskrivningar	-9 943	0
Bokfört värde	248 564	0
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Årets investeringar	268 291	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 291	0
Årets avskrivningar	-26 829	0
Utgående avskrivningar	-26 829	0
Bokfört värde	241 462	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	28 756	0
Årets investering	-28 756	28 756
Utgående anskaffningsvärde	0	28 756
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	40 263	43
Övriga fordringar, bidrag laddstolpar	180 000	0
	220 263	43

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 669	121 086		
		124 669	121 086		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758209981	0,64%	2024-06-19	16 296 320	16 296 320
Nordea Hypotek AB	39758269518	1,34%	2025-02-19	15 023 348	400 000
Stadshypotek AB	832906	4,06%	2024-05-14	16 756 500	16 756 500
				48 076 168	33 452 820
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 623 348
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 076 168
Kortfristig del av långfristig skuld				33 452 820	17 356 500
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 600 000kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				99 131 000	99 131 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		29 700	25 200		
Arbetsgivaravgifter		29 197	24 484		
Mervärdesskatt		-7 101	0		
Övriga kortfristiga skulder		11 706	16 170		
		63 502	65 854		
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		121 118	22 133		
Övriga upplupna kostnader		71 589	84 843		
Förutbetalda hyror och avgifter		261 547	232 528		
		454 254	339 504		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Lars Nyqvist
Hans Magnusson
Mattias Karlsson
Marcus Larsson
Philip Sekulic
Ulrika Larsson
Elin Johansson**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....
Anders Wärman
Av föreningen vald revisor.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vågen i Halmstad, org.nr. 727000-2384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vågen 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 Vågen 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Warman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

PHILIP SEKULIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 19:15:48



HANS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 22:11:45



MATTIAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 09:23:33



LARS NYQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:17:48



MARCUS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 00:02:54



ULRIKA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 16:35:48



ELIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 08:40:54



ANDERS WARMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:27:38



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 06:16:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANDERS WARMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 12:26:09



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 06:16:25

