



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hagen i Tjörn

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hagen i Tjörn med säte i Tjörn org.nr. 716444-5103 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tjörn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hövik 5:154	1988-01-18	1988
Parkering Hagen	1988-01-18	1988

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2123
18	p-platser	0

Totalt 44 objekt 2123

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 10 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Tjörn Hövik GA:12	G:A	853300-5206	23 / 560.8	Vägar och öppna platser

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Åsa Jarlesjö	Ordförande
Lennart Löfgren	HSB Ledamot
Åsa Langmaid	Ledamot
Anna-Karin Ferling	Ledamot
Kari Kuivanen	Ledamot
Johan Andreasson	Ledamot
Anna-Lena Åhman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Andreasson och Anna-Lena Åhman.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna-Lena Åhman, Åsa Jarlesjö, Anna-Karin Ferling och Johan Andreasson.

Revisorer har varit: Dan Savefjord med Gunnel Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ove Daniel Ferling (sammankallande) och Ingela Javette, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-04.

Under året har följande planerat underhåll och investeringar gjorts

Årlig service av föreningens värmepannor gjordes under våren och ev fel är åtgärdade.

Under året har följande arbeten gjorts

Byte av 2 stycken värmepannor
2 st. städ- och underhållsdagar i området
Allmän upprepning av buskar, häckar och träd i området.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ny asfalt kommer läggas 2024 eller 2025 i vårt område på själva körslingan - parkering kommer vid ett senare tillfälle.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 33.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	575	301	235	302	317
Skuldsättning, kr/kvm	7 773	7 868	7 962	8 056	7 680
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 773	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	115	114	107	88	90
Årsavgifter, kr/kvm	960	872	864	864	847
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	970	877	865	866	851
Nettoomsättning, tkr	2 055	1 863	1 837	1 839	1 807
Resultat efter finansiella poster, tkr	-269	-43	-44	40	191
Soliditet, %	7	8	8	8	9

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivningen avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 353 010	0	0	1 353 010
Underhållsfond, kr	680 530	0	-254 300	426 230
S:a bundet eget kapital, kr	2 033 540	0	-254 300	1 779 240
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-465 358	-42 888	254 300	-253 945
Årets resultat, kr	-42 888	42 888	-268 776	-268 776
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-508 246	0	-14 476	-522 721
S:a eget kapital, kr	1 525 294	0	-268 776	1 256 519

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 454 300 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-508 245
Årets resultat, kr	-268 776
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	454 300
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-522 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-522 721
------------------------------------	-----------------

Anledningen till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat pga av lån som lagts om under de två senaste åren. Strategin för att vända det negativa resultatet är att hålla nere underhållskostnader – skjuta fram de arbeten som inte måste göras och fördela ut underhåll under flera år.

Låta räntor ligga rörliga just nu för att kunna binda när vi ser att räntorna sjunker igen.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 055 188	1 862 647
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 080	0
Summa rörelseintäkter		2 059 268	1 862 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-588 215	-570 523
Underhållskostnader	Not 4	-454 300	-184 491
Övriga externa kostnader	Not 5	-203 333	-201 226
Personalkostnader	Not 6	-77 891	-100 220
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-497 213	-497 213
Summa rörelsekostnader		-1 820 952	-1 553 673
Rörelseresultat		238 316	308 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 618	2 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-521 710	-354 175
Summa finansiella poster		-507 092	-351 862
Årets resultat		-268 776	-42 888
	Not 10		

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	16 287 185	16 784 398
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		16 287 185	16 784 398
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		16 287 685	16 784 898
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	1 195	1 195
Övriga fordringar	Not 15	658 546	1 172 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>54 913</u>	<u>38 755</u>
		714 654	1 212 339
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 000 000	500 000
Kassa och bank		24 205	6 258
Summa omsättningstillgångar		1 738 859	1 718 597
Summa tillgångar		18 026 544	18 503 494

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 353 010	1 353 010
Underhållsfond	426 230	680 530
	<u>1 779 240</u>	<u>2 033 540</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-253 945	-465 358
Årets resultat	-268 776	-42 888
	<u>-522 721</u>	<u>-508 245</u>
Summa eget kapital	1 256 519	1 525 294
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 7 935 613	8 170 427
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 567 247	8 532 741
Leverantörsskulder	27 153	41 303
Skatteskulder	5 803	14 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 234 209	218 929
	<u>8 834 412</u>	<u>8 807 773</u>
Summa skulder	16 770 025	16 978 200
Summa Eget kapital och skulder	18 026 544	18 503 494

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-268 776	-42 888
Avskrivningar	497 213	497 213
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	228 437	454 325
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 635	-1 273
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-7 867	-67 909
Kassaflöde från löpande verksamhet	203 935	385 143
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 308	-200 308
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 308	-200 308
Årets kassaflöde	3 627	184 835
Likvida medel vid årets början	1 652 229	1 467 393
Likvida medel vid årets slut	1 655 856	1 652 229

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%
Ombyggnad	10,00%
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 898 696 kr (11 898 696 kr).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 037 288	1 852 104
Hyror	17 900	10 543
Övriga intäkter	0	0
	2 055 188	1 862 647
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 080	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	67 688	35 701
Reparationer	21 241	55 871
El	38 029	37 453
Vatten	206 016	203 679
Sophämtning	57 485	61 774
Övriga avgifter	91 669	81 916
Förvaltningsarvoden	87 388	76 916
Övriga driftskostnader	18 700	17 213
	588 215	570 523
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	446 425	184 491
Markytor	7 875	0
	454 300	184 491
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	184 883	177 600
Medlemsavgifter	15 600	15 600
Övriga externa kostnader	2 850	8 026
	203 333	201 226
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 000	40 000
Sammanträdesersättningar	4 800	5 400
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	12 000	34 905
Sociala kostnader	17 091	18 915
	77 891	100 220
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	497 213	497 213
	497 213	497 213
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	474	0
Övriga ränteintäkter	14 144	2 313
	14 618	2 313
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	521 230	340 321
Övriga finansiella kostnader	480	13 854
	521 710	354 175
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-268 776	-42 888
Avsättning till underhållsfond	-200 000	-250 000
Disposition ur underhållsfond	454 300	184 491
Resultat efter underhållspåverkan	-14 476	-108 397

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 907 738	19 907 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 907 738	19 907 738
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 747 340	-3 250 127
Årets avskrivningar	-497 213	-497 213
Utgående avskrivningar	-4 244 553	-3 747 340
Bokfört värde byggnader	15 663 185	16 160 398
Bokfört värde mark	624 000	624 000
Bokfört värde byggnader och mark	16 287 185	16 784 398
Taxeringsvärde för Hövik 5:154		
Byggnad - bostäder	15 880 000	15 880 000
Mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde totalt	23 680 000	23 680 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 594 000	13 594 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	120 853	120 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 853	120 853
Ingående avskrivningar	-120 853	-120 853
Utgående avskrivningar	-120 853	-120 853
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 195	1 195			
	1 195	1 195			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	631 651	1 145 971			
Skatteskonto	26 895	26 418			
	658 546	1 172 389			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	41 584	36 949			
Upplupna intäkter	13 329	1 806			
	54 913	38 755			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-04-15	2024-04-15	12 mån	3,10%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-20	2024-11-20	12 mån	3,75%	500 000
					1 000 000
Fasträntepaceringar					1 000 000
					1 000 000
					500 000
					500 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2752539326	2,89%	2024-06-19	3 234 814	100 308
Tjörns Sparbank	6958854215	1,59%	2025-08-31	4 935 613	0
Tjörns Sparbank	6958971035	4,92%	2025-02-29	3 000 000	0
Tjörns Sparbank	9753581041	4,78%	2024-02-28	5 332 433	100 000
<i>*innehåller med kommunal borgen</i>					200 308
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 308
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					8 366 939
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 567 247
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 935 613
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 501 320
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		28 252		15 015	
Övriga upplupna kostnader		14 400		29 666	
Förutbetalda hyror och avgifter		191 557		174 248	
		234 209		218 929	

Den här årsredovisningen är elektroniskt signerad
Tjörn

Anna-Karin Ferling

Åsa Langmaid

Anna-Lena Åhman

Lennart Löfgren

Åsa Jarlesjö

Kari Kuivanen

Johan Andreasson

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

Dan Savefjord
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hagen i Tjörn, org.nr. 716444-5103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hagen i Tjörn för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Hagen i Tjörn 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Tjörn

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dan Savefjord
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Hagen i Tjörn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÅSA JARLESJÖ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 09:32:55



JOHAN ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 15:36:30



ANNA-KARIN FERLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 15:49:09



LENNART LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 12:15:49



ANNA-LENA ÅHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 21:37:16



ÅSA ANETTE LANGMAID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 17:31:13



KARI KUIVANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 15:06:45



DAN SAVEFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 20:39:06



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 08:26:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Hagen i Tjörn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAN SAVEFJORD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 20:41:07



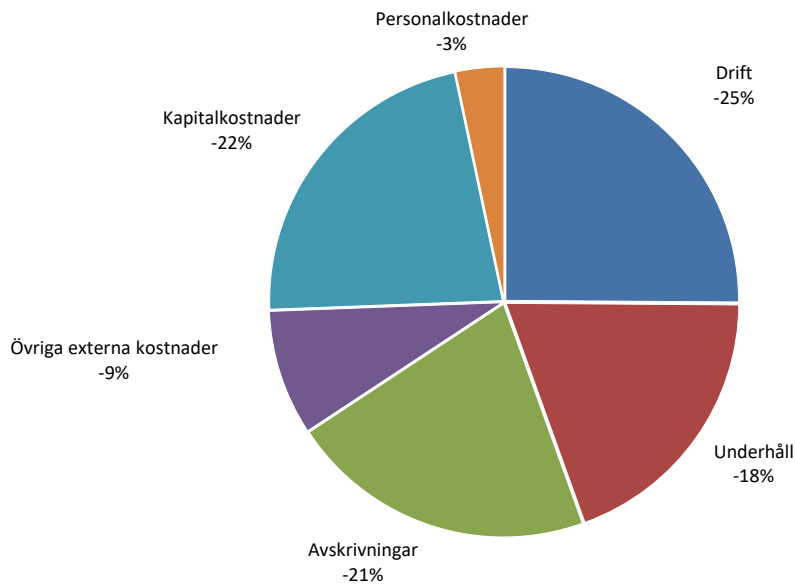
EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 08:26:23



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

