



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad

Org nr 749200-1511

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 fastighet Gäddan 1 bebyggdes året 1952.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adressen: Skördevägen 4 och 4A.

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	8 st	1 rok	209,5 m ²
	12 st	2 rok	688,5 m ²
	20 st		898,0 m ²
Lokaler	1 st		15,0 m ²
Garage	5 st		
P-platser	9 st		

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhållsarbete:

- Bytt fasadljus vid entréer
- Ny eldragning i trapphus och garage samt bytt ut samtliga garageportar.
- Radonutredning samt ventilationskontroll.
- Nytt miljöhus, 2017.
- Nytt tak på bostadshus och garagedel, 2019.
- Ny belysning i trapphus, vind och källare, 2020.
- Målning träpartier på fasad, 2020.
- Byte av 1 st värmestam, 2020.
- Åtgärder efter OVK-besiktning. 2021

- Installation av ny tvättmaskin i källare. 2021
- Byte av fjärrvärmeväxlare, 2022
- Installation av porttelefon, 2022

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Under året har styrelsen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Bytt lås i källaren

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under nästkommande år planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

- Omkakling av tvättstuga
- Underhåll av framsidan
- Målning dörrar i källaren och byte av skyltar

Man har satt av 58 000kr till framtida underhåll enligt 50-årig underhållsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 872 kr/m² bostadslägenhetsyta. Avgiften höjdes 3% från 2023-01-01. Efter att styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5% fr.o.m. 2024-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 511 775 kr. Under året har föreningen amorterat 73 780 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Förklaring av förlust

Föreningen gör ett negativt resultat till följd av ökade räntekostnader. För att vända det positivt höjer föreningen avgiften förebyggande.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, Crendo
- Fastighetsförsäkring, LF

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30 och det deltog 3 medlemmar på stämman. Extrastämma hölls 2023-08-29 med anledning av ett andra beslut för nya stadgar. Föreningen har nu registrerat HSB:s Normalstadgar 2023.

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 34 personer. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 2 st).

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ellen Arvidsson

Robert Rosén

Emma Larsson

Elizabeth Dahlin Ricci

ordförande

sekreterare

ledamot

ledamot, utsedd av HSB Göta

Styrelsen har under året haft 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ellen Arvidsson och Robert Rosén, två i förening.

Föreningsvald revisor saknas. Revision av revisor utsedd av HSB Riksförbund har utförts av BoRevision

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	845	810	817	805	781
Res. efter finansiella poster, tkr	-72	-75	8	-87	145
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	872	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm	4942	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4942	*	*	*	*
Sparande per kvm	155	*	*	*	*
Räntekänslighet	5,8	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	191	*	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	*	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 520	0	439 352	605 535	74 603
Reservering till yttre underhåll -23			58 000	-58 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -23			-71 570	71 570	
Överföring till balans. resultat				-74 603	-74 603
Årets resultat					-107 133
Belopp vid årets slut	24 520	0	425 782	544 502	-107 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	544 502
Årets resultat	-107 133
	<u>437 369</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>437 369</u>
	437 369

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

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	844 811	809 751
Summa rörelsens intäkter		844 811	809 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-496 379	-494 972
Periodiskt underhåll		-71 570	-154 502
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 500	-25 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-52 500	-15 771
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-142 200	-132 101
Summa rörelsens kostnader		-789 149	-822 346
Rörelseresultat		55 662	-12 595
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 956	28 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 751	-90 645
Summa finansiella poster		-162 795	-62 008
Resultat efter finansiella poster		-107 133	-74 603
Årets resultat		-107 133	-74 603
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-107 133	-74 603
Reservering till fond för yttre underhåll		-58 000	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		71 570	154 502
Resultat efter fondförändring		-93 563	-20 101

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31	
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 9	Not 6	3 415 423	3 557 623
Mark			<u>1 781 100</u>	<u>1 781 100</u>
			5 196 523	5 338 723
Summa anläggningstillgångar			<u>5 196 523</u>	<u>5 338 723</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 437	1 208
Avräkningskonto HSB Göta			409 028	432 956
Övriga fordringar	Not 7		31 523	24 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8		<u>20 207</u>	<u>19 907</u>
			464 195	478 273
Summa omsättningstillgångar			<u>464 195</u>	<u>478 273</u>
Summa tillgångar			<u>5 660 718</u>	<u>5 816 996</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	24 520	24 520
Fond för yttre underhåll	425 782	439 352
	<u>450 302</u>	<u>463 872</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	544 502	605 535
Årets resultat	-107 133	-74 603
	<u>437 369</u>	<u>530 932</u>
Summa eget kapital	<u>887 671</u>	<u>994 804</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 2 737 995	3 511 775
	<u>2 737 995</u>	<u>3 511 775</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 1 773 780	1 073 780
Leverantörsskulder	44 093	45 800
Skatteskulder	4 121	2 975
Fond för inre underhåll	59 007	61 322
Övriga skulder	Not 10 5 870	13 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 148 180	113 301
	<u>2 035 052</u>	<u>1 310 417</u>
Summa skulder	<u>4 773 047</u>	<u>4 822 192</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>5 660 718</u>	<u>5 816 996</u>

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-107 133	-74 603
Avskrivningar	142 200	132 101
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	35 067	57 498
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 850	-5 380
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	24 635	-24 776
Kassaflöde från löpande verksamhet	49 852	27 341
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-564 469
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-564 469
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-73 780	200 684
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 780	200 684
Årets kassaflöde	-23 928	-336 444
Likvida medel vid årets början *)	432 956	769 400
Likvida medel vid årets slut *)	409 028	432 956

*) 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 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	1,5
Ombyggnader	3,3

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.

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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	783 384	760 584
Hyror	39 100	40 500
Övriga intäkter	22 327	8 667
Bruttoomsättning	844 811	809 751
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	92 055	98 319
Reparationer	30 837	40 206
El	24 829	33 013
Uppvärmning	114 457	117 584
Vatten	35 090	24 690
Sophämtning	53 633	47 894
Kabel-TV, internet	18 392	19 499
Övriga avgifter	11 972	9 497
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 230	33 830
Förvaltningsarvoden	58 449	56 376
Övriga driftskostnader	21 434	14 063
	496 379	494 972
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	15 000	13 500
Medlemsavgifter	11 500	11 500
	26 500	25 000
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	36 015	12 000
Sociala kostnader	16 485	3 771
	52 500	15 771
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	142 200	132 101

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1952				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 969 242	5 371 770			
Årets investeringar	0	597 472			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 969 242	5 969 242			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 411 619	-2 279 518			
Årets avskrivningar	-142 200	-132 101			
Utgående avskrivningar	-2 553 819	-2 411 619			
Utgående bokfört värde	3 415 423	3 557 623			
Taxeringsvärde för Gäddan 1					
Byggnad - bostäder	8 000 000	8 000 000			
Byggnad - lokaler	147 000	147 000			
	8 147 000	8 147 000			
Mark - bostäder	4 017 000	4 017 000			
Mark - lokaler	198 000	198 000			
	4 215 000	4 215 000			
Taxeringsvärde totalt	12 362 000	12 362 000			
Not 7 Övriga fordringar					
Skattekonto	31 523	24 202			
	31 523	24 202			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 207	19 907			
	20 207	19 907			
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amort./konv.			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
Swedbank Hypotek	2851136842	5,30%	2024-03-30	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	2856362989	1,46%	2024-06-19	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	2951883301	1,39%	2026-08-25	1 464 000	32 000
Swedbank Hypotek	295482774	4,40%	2027-06-23	1 347 775	41 780
				4 511 775	1 773 780
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 737 995
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld				1 773 780	1 073 780
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 73 780kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 612 000	4 612 000

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	3 600
Arbetsgivaravgifter	0	3 770
Övriga kortfristiga skulder	5 870	5 870
	5 870	13 240
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 074	12 699
Övriga upplupna kostnader	69 008	37 763
Förutbetalda hyror och avgifter	68 098	62 839
	148 180	113 301

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Elisabeth Dahlin Ricci
Emma Eleonora Larsson
Ellen Arvidsson
Robert Pär Emil Rosén**Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**

Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad, org.nr. 749200-1511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ELLEN ARVIDSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:46:50



ELISABETH DAHLIN RICCI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 08:56:49



ROBERT PÄR EMIL ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 20:55:23



EMMA ELEONORA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 00:06:17



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 08:17:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 08:17:43

