



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Gläntan | Falkenberg

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg

Org.nr 716408-2005

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Skogstorp 16:29 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med adresserna Gullregnsvägen 16 A-F, 18 A-F, 20 A-H och 22 A-F i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	10	st	2	rok	630	m²
		10	st	3	rok	845	m²
		6	st	4	rok	588	m²
		26	st			2 063	m²
Garage	Hyresrätt	20	st				

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Radonmätning
- Rensning av IM-kanaler i kök och badrum
- Justering av radiatortermostatorer.
- Fogning av fasader på hus 16, 18, 20 och 22.
- Ny värmepump i hus 16.
- Nya armaturer på samtliga lyktstolpar i området.
- Renovering av träfasader, garage, tak och vindar.
- Nya låsbara brevlådor.
- Byte av lägenhetsdörrar
- Målning av fastigheten
- Byte av garageportar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2023-05-08 under året och styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Föreningen har en 50-årig underhållsplan.

Årets underhåll har bestått av byte av samtlig utebelysning kring fastigheterna och entréerna.

I budgeten för 2024 har avsatts 107 000 kr till framtida underhåll.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av tak och om möjligt installation av solpaneler inom de närmsta åren.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % fr o m 2024-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 720 125 kr. Under året har föreningen amorterat 1 710 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Internet, Telia
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Elavtal, E.On samt Göteborg energi

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 14 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 32 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut också 31 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. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 4 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Nauckhoff	ledamot, ordförande
Yvonne Johansson	ledamot, vice ordförande
Andreas Karlsson	ledamot, sekreterare
Yvonne Norén	ledamot
Gertrud Sjöström	ledamot
Linus Johansson	ledamot
Natalie Ekström Gunnarsson	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Lena Nauckoff, och Andreas Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nauckhoff, Andreas Karlsson, Yvonne Johansson och Natalie Ekström Gunnarsson två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Ulf Thunman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 057	2 019	1 981	1 950	1 926
Res. efter finansiella poster, tkr	400	533	423	-718	541
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	925	907	893	880	867
Skuldsättning kr/kvm	4 227	5 056	5 158	5 259	5 361
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 227	5 056	5 158	5 259	5 361
Sparande per kvm	462				
Räntekänslighet	4,6				
Energikostnad per kvm	115				
Årsavgifternas andel i % av totalarörelseintäkter	93				

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 333 982	0	2 031 003	1 128 824	532 797
Resultatdisposition 2021				532 797	-532 797
Avsättning enl underhållsplan 2022			97 000	-97 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2022			-202 502	202 502	
Årets resultat					400 110
Belopp vid årets slut	1 333 982	0	1 925 501	1 767 122	400 110

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 767 122
Årets resultat	400 110
	<u>2 167 232</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 167 232</u>
	2 167 232

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	2 057 342	2 019 340
Summa rörelsens intäkter		2 057 342	2 019 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-783 075	-786 142
Periodiskt underhåll	Not 3	-202 502	-58 006
Övriga externa kostnader	Not 4	-24 300	-27 050
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-65 590	-58 121
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-350 979	-350 979
Summa rörelsens kostnader		-1 426 446	-1 280 298
Rörelseresultat		630 896	739 042
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 916	4 520
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 702	-210 765
Summa finansiella poster		-230 786	-206 245
Resultat efter finansiella poster		400 110	532 797
Årets resultat		400 110	532 797
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		400 110	532 797
Reservering till fond för yttre underhåll		-97 000	-98 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		202 502	58 006
Resultat efter fondförändring		505 612	492 803

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31	
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 11	Not 7	12 092 081	12 443 060
Mark			100 000	100 000
			12 192 081	12 543 060
Summa anläggningstillgångar			12 192 081	12 543 060
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	150
Avräkningskonto HSB Göta			1 224 198	3 172 127
Övriga fordringar		Not 8	30 889	30 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	92 347	93 891
			1 347 434	3 296 494
Kortfristiga placeringar				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar			2 347 434	3 296 494
Summa tillgångar			14 539 515	15 839 554

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 333 982	1 333 982
Fond för yttre underhåll		1 925 501	2 031 003
		<u>3 259 483</u>	<u>3 364 985</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 767 122	1 128 823
Årets resultat		400 110	532 797
		<u>2 167 232</u>	<u>1 661 620</u>
Summa eget kapital		<u>5 426 715</u>	<u>5 026 605</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	6 350 500	7 685 484
		<u>6 350 500</u>	<u>7 685 484</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 369 625	2 744 641
Leverantörsskulder		126 388	126 438
Skatteskulder		4 975	3 903
Fond för inre underhåll		25 077	25 077
Övriga skulder	Not 13	36 268	32 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	199 967	195 019
		<u>2 762 300</u>	<u>3 127 465</u>
Summa skulder		<u>9 112 800</u>	<u>10 812 949</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>14 539 515</u>	<u>15 839 554</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	400 110	532 797
Avskrivningar	350 979	350 979
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	751 089	883 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 131	17 141
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	9 851	31 948
Kassaflöde från löpande verksamhet	762 071	932 864
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 710 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 710 000	-210 000
Årets kassaflöde	-947 929	722 864
Likvida medel vid årets början *)	3 172 127	2 449 263
Likvida medel vid årets slut *)	2 224 198	3 172 127

*) 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 anskaffningsvärdet 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	1,8
Ombyggnader	4,0-5,0

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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 656 177 kr.

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	1 907 856	1 870 392
	Hyror	71 100	71 100
	Övriga intäkter	78 386	77 848
		2 057 342	2 019 340
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	205 012	198 452
	Reparationer	21 752	23 780
	El	152 086	128 159
	Vatten	85 662	110 147
	Sophämtning	48 639	65 337
	Kabel-TV, internet	76 540	77 342
	Övriga avgifter	33 403	26 497
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 744	46 924
	Förvaltningsarvoden	86 391	83 325
	Övriga driftskostnader	24 846	26 180
		783 075	786 142
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	202 502	58 006
		202 502	58 006
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 000	13 750
	Medlemsavgifter	13 300	13 300
		24 300	27 050
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	48 475	43 470
	Revisorsarvode	2 625	2 415
	Löner och andra ersättningar	1 328	0
	Sociala kostnader	13 161	12 236
		65 590	58 121
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	350 979	350 979
		350 979	350 979

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 341 214	17 341 214			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 341 214	17 341 214			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 898 154	-4 547 175			
Årets avskrivningar	-350 979	-350 979			
Utgående avskrivningar	-5 249 133	-4 898 154			
Utgående bokfört värde	12 092 081	12 443 060			
Taxeringsvärde för Skogstorp 16:29					
Byggnad - bostäder	21 400 000	21 400 000			
Byggnad - lokaler	243 000	243 000			
	21 643 000	21 643 000			
Mark - bostäder	7 400 000	7 400 000			
Mark - lokaler	500 000	500 000			
	7 900 000	7 900 000			
Taxeringsvärde totalt	29 543 000	29 543 000			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	30 889	30 326			
	30 889	30 326			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 347	93 891			
	92 347	93 891			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-11-04	2024-02-04	3 mån	2,60%	500 000
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	500 000
					1 000 000
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	61675744	4,86%	2024-04-08	1 034 641	1 034 641
SBAB	20716681	4,17%	2025-09-10	3 225 000	42 000
SBAB	20716711	1,74%	2024-03-08	1 248 984	1 248 984
SBAB	22495216	1,56%	2026-09-25	3 211 500	44 000
				8 720 125	2 369 625
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 350 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 210 000 kr.					7 670 125
Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld				2 369 625	2 744 641
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 210 000 kr.					

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	12 169 000	12 169 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	15 327	13 762
Arbetsgivaravgifter	13 026	12 236
Övriga kortfristiga skulder	7 915	6 389
	36 268	32 387
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 632	3 612
Övriga upplupna kostnader	27 065	26 491
Förutbetalda hyror och avgifter	169 270	164 916
	199 967	195 019

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Falkenberg

Gertrud Sjöström

Jonas Svensson

Andreas Karlsson

Lena Nauckhoff

Linus Johansson

Natalie Ekström Gunnarsson

Yvonne Norén

Yvonne Johansson

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

Ulf Thunman

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg, org.nr. 716408-2005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 Gläntan i Falkenberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Thunman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

LENA NAUCKHOFF

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 11:19:33



KNUT ANDREAS VA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 17:02:29



YVONNE NORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 20:14:55



YVONNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 17:33:17



GERTRUD SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 20:24:38



NATALIE EKSTRÖM GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 17:35:01



LINUS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 17:37:50



JONAS SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 07:33:34



ULF THUNMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 11:18:58



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 06:31:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ULF THUNMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 11:13:16



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 06:31:48



HSB – där möjligheterna bor