



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Gäddan i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gäddan i Halmstad

Org nr 749200-1511

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

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. Fastigheten innehas med äganderätt.

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		104 m ²
P-platser	9 st		
Summa			1017 m ²

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
- Bytt lås i källaren

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Under året har styrelsen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ommålning källare, nya skyltar på dörrarna.
- Nytt expansionskärl.

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

- Renovering av avloppsrör i källare
- Utomhusmiljön
- Fasadrenovering
- Upprustning miljöhus

Man har satt av 63 000kr till framtida underhåll enligt 50-årig underhållsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 916 kr/m² bostadslägenhetsyta. Avgiften höjdes 5% från 2024-01-01. Efter att styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 15% fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 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 2024-05-28 och det deltog 3 medlemmar på stämman.

Föreningen hade vid årets början 34 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 32 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 3 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 8 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	890	845	810	817	805
Res. efter finansiella poster, tkr	-80	-72	-75	8	-87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	916	872	*	*	*
Skuldsättning per kvm	4364	4941	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4942	5024	*	*	*
Sparande per kvm	128	105	*	*	*
Räntekänslighet	5,4	5,8	*	*	*
Energikostnad per kvm	178	171	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 520	0	425 782	544 502	-107 133
Reservering till yttre underhåll -23			63 000	-63 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -23			-69 237	69 237	
Överföring till balans. resultat				-107 133	-107 133
Årets resultat					-80 295
Belopp vid årets slut	24 520	0	419 545	443 605	-80 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	443 605
Årets resultat	-80 295
	<u>363 311</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	363 311
	<u>363 311</u>

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

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	890 359	844 811
Summa rörelsens intäkter		890 359	844 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-544 914	-496 379
Periodiskt underhåll		-69 237	-71 570
Övriga externa kostnader	Not 3	-42 696	-26 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-25 860	-52 500
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-142 200	-142 200
Summa rörelsens kostnader		-824 907	-789 149
Rörelseresultat		65 452	55 662
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 451	4 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 198	-167 751
Summa finansiella poster		-145 747	-162 795
Resultat efter finansiella poster		-80 295	-107 133
Årets resultat		-80 295	-107 133
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-80 295	-107 133
Reservering till fond för yttre underhåll		-63 000	-58 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		69 237	71 570
Resultat efter fondförändring		-74 058	-93 563

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 9	Not 6	3 273 223	3 415 423
Mark			1 781 100	1 781 100
			5 054 323	5 196 523
Summa anläggningstillgångar			5 054 323	5 196 523
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			2 503	3 437
Avräkningskonto HSB Göta			361 843	409 028
Övriga fordringar		Not 7	31 992	31 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 8	21 312	20 207
			417 650	464 195
Kortfristiga placeringar				
Summa omsättningstillgångar			417 650	464 195
Summa tillgångar			5 471 972	5 660 718

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 520	24 520
Fond för yttre underhåll		419 545	425 782
		<u>444 065</u>	<u>450 302</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		443 605	544 502
Årets resultat		-80 295	-107 133
		<u>363 311</u>	<u>437 369</u>
Summa eget kapital		<u>807 376</u>	<u>887 671</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	2 664 215	2 737 995
		<u>2 664 215</u>	<u>2 737 995</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 773 780	1 773 780
Leverantörsskulder		42 196	44 093
Skatteskulder		3 065	4 121
Fond för inre underhåll		59 007	59 007
Övriga skulder	Not 10	3 798	5 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	118 535	148 180
		<u>2 000 381</u>	<u>2 035 052</u>
Summa skulder		<u>4 664 596</u>	<u>4 773 047</u>
Summa eget kapital och skulder		5 471 972	5 660 718

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-80 295	-107 133
Avskrivningar	142 200	142 200
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	61 905	35 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-640	-9 850
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-34 670	2 824 635
Kassaflöde från löpande verksamhet	26 595	2 849 852
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-73 780	-2 873 780
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-73 780	-2 873 780
Årets kassaflöde	-47 185	-23 928
Likvida medel vid årets början *)	409 028	432 956
Likvida medel vid årets slut *)	361 843	409 028

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

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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 1 630 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.

Eventualförpliktelser

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
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	822 576	783 384
	Hyror	39 900	39 100
	Övriga intäkter	27 883	22 327
		890 359	844 811
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	92 816	92 055
	Reparationer	60 662	30 837
	El	27 228	24 829
	Uppvärmning	109 469	114 457
	Vatten	44 913	35 090
	Sophämtning	47 022	53 633
	Kabel-TV, internet	16 180	18 392
	Övriga avgifter	12 181	11 972
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 050	35 230
	Förvaltningsarvoden	70 816	58 449
	Övriga driftskostnader	27 577	21 434
		544 914	496 379
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 875	15 000
	Medlemsavgifter	25 821	11 500
		42 696	26 500
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	23 611	36 015
	Sociala kostnader	2 249	16 485
		25 860	52 500
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	142 200	142 200
		142 200	142 200

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1952	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 969 242	5 969 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 969 242	5 969 242
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 553 819	-2 411 619
Årets avskrivningar	-142 200	-142 200
Utgående avskrivningar	-2 696 019	-2 553 819
Utgående bokfört värde	3 273 223	3 415 423
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	31 992	31 523
	31 992	31 523
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 312	20 207
	21 312	20 207

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek A	2851136842	2,55%	2025-03-30	1 000 000	0
Swedbank Hypotek A	2856362989	4,89%	2025-06-28	700 000	0
Swedbank Hypotek A	2951883301	1,39%	2026-08-25	1 432 000	32 000
Swedbank Hypotek A	295482774	4,40%	2025-04-27	1 305 995	41 780
				4 437 995	73 780
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 364 215
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 069 095
Kortfristig del av långfristig skuld				1 773 780	1 773 780
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 73 780 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 612 000	4 612 000
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				3 798	5 870
				3 798	5 870
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 758	11 074
Övriga upplupna kostnader				31 514	69 008
Förutbetalda hyror och avgifter				76 263	68 098
				118 535	148 180

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 min 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 2024.

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 2024 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.

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.

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. 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.

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 2024 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.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Halmstad
Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-15 kl. 12:24:51



ELISABETH DAHLIN RICCI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 12:50:37



ROBERT PÄR EMIL ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 16:15:09



EMMA ELEONORA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:51:43



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 13:15:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-24 kl. 13:15:48

