



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad

Org nr 769622-4513

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01—2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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 hus byggdes 2012-13 på fastigheten Bryggan 1 i Halmstad.

På fastigheterna finns uppfört 2 huskroppar med 54 bostadsrättslägenheter och en lokal med adresserna Södra vägen 41-45.

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	5	st	1	rok	231,5	m ²
	19	st	2	rok	1 134,5	m ²
	29	st	3	rok	2 709	m ²
	1	st	4	rok	107	m ²
Totalt	54				4 182	m ²
Lokal	1	st			40	m ²
Totalt					4 222	m ²
Garage	34	st				

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

2016: byggt om innergården för att slippa grus och erhålla fler cykelställ.

2017: Plockat bort träd för att ersätta dessa med träd som är mer lättskötta och tar mindre plats.

2020: OVK-besiktning samt åtgärder

2021: Ny utebelysning

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Det upptäcktes ett produktionsfel i fasaden vilket innebar att hela fasaden behövde bytas ut. Arbetet har genomförts under 2020 och 2021. Endast mindre åtgärder kvarstår. Fasadbytet har inte inneburit någon väsentlig ekonomisk skada för föreningen.

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Inga väsentliga underhåll de närmsta åren är planerade.

Stadseenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2021 har avsatts 200 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 568 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att inte höja årsavgifterna fr o m 2022-01-01. Styrelsen har valt att beakta föreningens betalningsförmåga före årets resultat vid beslut om eventuell höjning av årsavgiften.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 795 597 kr. Under året har 314 423 kr amorterats.

Styrelsen har beslutat att inte göra någon avsättning till inre fond.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20. Föreningen har tillämpat poströstning.

Vid årets början hade föreningen 87 medlemmar och vid årets slut 88 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 4 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Oscarsson	ordförande
Thomas Werelius	sekreterare
Lars-Inge Gudmundsson	ledamot
Iben Dahlberg	ledamot
Mats Ekström	ledamot
Malin Bengtsson	ledamot, utsedd av HSB Göta
Tord Welin	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Oscarsson samt suppleant Tord Welin.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Oscarsson, Lars-Inge Gudmundsson, Iben Dahlberg och Thomas Werelius, två i förening.

Revisor har varit Susanna Gustafsson, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas distriktsstämma har inte utsetts.

Valberedning har varit Karl-Johan Kristiansson.

Som medlemsförening i HSB Göta har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 642	2 757	2 809	2 841	2 825
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 008	-891	-863	-923	-1 107
Soliditet i %	79	79	79	79	78
Balansomslutning, tkr	142 461	143 790	145 504	147 370	149 050
Eget kapital, tkr	113 082	114 091	114 982	115 844	116 766
Taxeringsvärde, tkr	85 663	85 663	85 663	69 220	69 220
- varav byggnad, tkr	62 663	62 663	62 663	53 620	53 620
Underhållsfond tkr	1 224	1 081	953	790	628
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	568	568	568	568	568
Elkostnad/m ² totalyta	31	23	24	25	21
Värmekostnad/m ² totalyta	78	67	70	87	85
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	15	15	16
Bankskuld kr/m ²	6 820	6 895	7 097	7 316	7 510
Räntekostnader kr/m ²	66	86	95	94	145
Belåningsgrad	34	34	35	45	46

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 913 000	31 412 000	1 081 172	-7 424 576	-890 838
Avsättning underhållsfond 2021			200 000	-200 000	
Ianspråkt underhållsfond 2021			-57 482	57 482	
Överföring till balanserat resultat				-890 838	890 838
Årets resultat					-1 008 390
Belopp vid årets slut	89 913 000	31 412 000	1 223 690	-8 457 932	-890 838

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-8 457 932
Årets resultat	<u>-1 008 390</u>
	-9 466 322

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-9 466 322</u>
	-9 466 322

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 641 650	2 756 780
Summa rörelsens intäkter		2 641 650	2 756 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 287 615	-1 181 322
Periodiskt underhåll		-57 482	-72 250
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 450	-31 200
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-108 248	-114 184
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 887 751	-1 887 751
Summa rörelsens kostnader		-3 372 545	-3 286 707
Rörelseresultat		-730 895	-529 928
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 993	2 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 488	-363 752
Summa finansiella poster		-277 495	-360 910
Resultat efter finansiella poster		-1 008 390	-890 838
Årets resultat		-1 008 390	-890 838
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 008 390	-890 838
Reservering till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		57 482	72 250
Resultat efter fondförändring		-1 150 908	-1 018 588

Balansräkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	125 780 360	127 648 315
Mark		13 946 000	13 946 000
Markanläggningar	Not 7	221 767	237 608
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	3 955
		<u>139 948 127</u>	<u>141 835 878</u>
Summa anläggningstillgångar		139 948 127	141 835 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		790	-600
Avräkningskonto HSB Göta		1 901 157	1 324 873
Övriga fordringar	Not 9	1 554	8 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>109 039</u>	<u>121 641</u>
		2 012 540	1 454 372
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>2 512 540</u>	<u>1 954 372</u>
Summa tillgångar		142 460 667	143 790 250

Balansräkning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 913 000	89 913 000
Upplåtelseavgifter	31 412 000	31 412 000
Fond för yttre underhåll	1 223 690	1 081 172
	<u>122 548 690</u>	<u>122 406 172</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-8 457 932	-7 424 576
Årets resultat	-1 008 390	-890 838
	<u>-9 466 322</u>	<u>-8 315 414</u>
Summa eget kapital	<u>113 082 368</u>	<u>114 090 758</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>21 656 383</u>	<u>14 876 600</u>
	21 656 383	14 876 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>7 139 214</u>	<u>14 233 420</u>
Leverantörsskulder	143 215	215 340
Skatteskulder	33 260	33 426
Övriga skulder	Not 13 <u>8 707</u>	<u>64 060</u>
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>397 521</u>	<u>276 646</u>
	7 721 917	14 822 892
Summa skulder	<u>29 378 300</u>	<u>29 699 492</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>142 460 667</u>	<u>143 790 250</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 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	1,3
Markanläggning	5,0
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

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 1 459 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 0 kr (0 kr).

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
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	2 374 404	2 374 404
Hyror	90 400	200 000
Övriga intäkter	176 846	182 376
	2 641 650	2 756 780

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	198 337	203 092
	Reparationer	154 406	114 104
	El	131 749	95 023
	Uppvärmning	329 154	282 164
	Vatten	72 158	66 229
	Sophämtning	108 119	108 917
	Kabel-TV, internet	140 342	141 509
	Övriga avgifter	39 556	33 409
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 630	16 630
	Förvaltningsarvoden	83 895	83 895
	Övriga driftskostnader	13 267	36 350
		1 287 615	1 181 322
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 750	9 500
	Medlemsavgifter	21 700	21 700
		31 450	31 200
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	84 000	84 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	1 500	3 000
	Sociala kostnader	19 748	24 184
		108 248	114 184
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 867 955	1 867 955
	Inventarier	3 955	3 955
	Markanläggningar	15 841	15 841
		1 887 751	1 887 751

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2013	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	140 940 000	140 940 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 940 000	140 940 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 291 685	-11 423 730
Årets avskrivningar	-1 867 955	-1 867 955
Utgående avskrivningar	-15 159 640	-13 291 685
Utgående bokfört värde	125 780 360	127 648 315
Taxeringsvärde för Bryggan 1		
Byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
Byggnad - lokaler	1 663 000	1 663 000
	62 663 000	62 663 000
Mark - bostäder	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde totalt	85 663 000	85 663 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	316 813	316 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 813	316 813
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 205	-63 364
Årets avskrivningar	-15 841	-15 841
Utgående avskrivningar	-95 046	-79 205
Bokfört värde	221 767	237 608
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	19 775	19 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 775	19 775
Ingående avskrivningar	-15 820	-11 865
Årets avskrivningar	-3 955	-3 955
Utgående avskrivningar	-19 775	-15 820
Bokfört värde	0	3 955
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 554	1 546
Övriga fordringar	0	6 912
	1 554	8 458
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 039	121 641
	109 039	121 641

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-01-04	2022-04-04	3 mån	0,32%	500 000
					500 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758233068	0,45%	2022-11-30	6 786 650	6 786 650
Nordea Hypotek AB	39758243233	0,81%	2024-10-16	7 132 347	152 564
Nordea Hypotek AB	39788949819	0,90%	2023-11-15	6 986 600	200 000
Nordea Hypotek AB	39798256174	0,69%	2025-11-19	7 890 000	0
				28 795 597	7 139 214

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 656 383**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 032 777

Kortfristig del av långfristig skuld **7 139 214** **14 233 420**

Nya direktiv gör att 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 352 564 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 33 561 000 33 561 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	900	27 000
Arbetsgivaravgifter	943	24 184
Övriga kortfristiga skulder	6 864	12 876
	8 707	64 060

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 204	12 163
Övriga upplupna kostnader	107 817	42 156
Förutbetalda hyror och avgifter	264 500	222 327
	397 521	276 646

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jan Oscarsson
Thomas Werelius
Lars Inge Gudmundsson
Malin Bengtsson
Mats Ekström
Iben Dahlberg

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

Susanna Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtbryggan i Halmstad, org.nr. 769622-4513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtbryggan i Halmstad för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Brf Båtbryggan i Halmstad för räkenskapsåret 2021 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanna Gustafsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN OSCARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 20:07:37



LARS INGE GUDMUNDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 08:32:43



THOMAS WERELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 06:55:37



IBEN DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 19:06:36



MALIN BENGTSOON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-22 kl. 11:47:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 07:36:47



SUSANNA GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 20:31:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 07:37:07



SUSANNA GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 20:35:52

