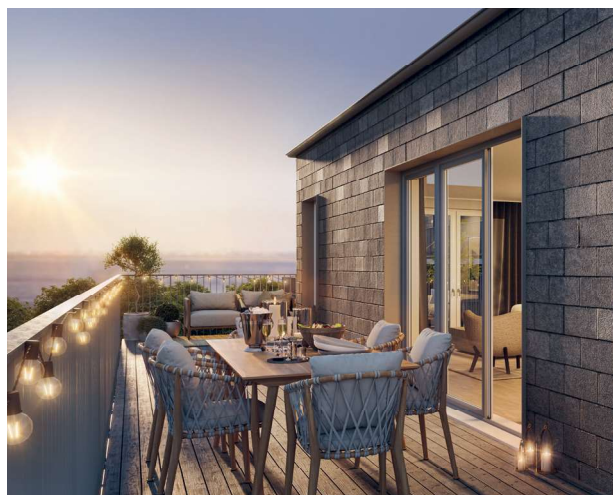




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Vågen

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 Vågen i Halmstad

Org nr 727000-2384

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

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 fastigheter Båtshaken 1 i Halmstad bebyggdes under åren 2015-2017 med inflyttning under juli 2017.

På fastigheterna finns uppfört 2 huskroppar med 56 st bostadsrättslägenheter med adresserna Matadorgatan 1 och 3 och Södra vägen 30.

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	10 st	1 rok	394 m ²
	19 st	2 rok	1149 m ²
	2 st	2,5 rok	138 m ²
	20 st	3 rok	1578 m ²
	5 st	4 rok	515 m ²
Totalt	56		3774 m ²
P-platser	11 st		
Garage	21 st		

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer i normal omfattning har utförts löpande under året. Fortgår reparationer från 5-årsgarantibesiktningen.

Under året har OVK, obligatorisk ventilationskontroll av FT/FTX-system genomförts.

Föreningen planerar att under 2023 genomföra markarbete i form av ny parkeringsplats. Även laddstolpar och eventuellt solceller ska installeras. Under kommande år planerar även föreningen att installera dörrautomatik.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2023 har det avsatts 300 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 660kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 48 676 168 kr. Under året har 1 230 314 kr amorterats.

I början av 2023 kommer ett lån att villkorsändras. Ny ränta uppgår till ca 3,5% och lånet kommer bli rörligt.

Kommentar till årets resultat

På grund av planmässiga avskrivningsregler gör föreningen ett minusresultat. Detta påverkar inte föreningens betalningsförmåga eller kassaflöde.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Drift- och energitjänster, Varberg Systeminstallation

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-06. Föreningsstämman genomfördes med poströstning.

Vid årets början hade föreningen 77 medlemmar och vid årets slut 79 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 8 överlåtelser skett (föregående år 9 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Philip Sekulic	ledamot, ordförande
Lars Nyqvist	ledamot
Hans Magnusson	ledamot
Mattias Karlsson	ledamot
Marcus Larsson	ledamot
Ulrika Larsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Lars Nyqvist och Mattias Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firman tecknas av Philip Sekulic, Lars Nyqvist, Mattias Karlsson och Ulrika Larsson, två i förening.

Revisor har varit Anders Warman, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Birgitta Almén, sammankallande, samt Elisabeth Wilsby.

Ingen av föreningens representanter har närvarat på HSB Götas stämma.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 909	2 928	2 939	2 926	2 913
Res. efter finansiella poster, tkr	-913	-926	-836	-1 021	-882
Soliditet i %	68	67	67	67	66
Balansomslutning, tkr	151 400	153 477	155 024	157 059	159 262
Eget kapital, tkr	102 094	103 006	103 933	104 769	105 789
Taxeringsvärde, tkr	99 131	87 049	87 049	87 049	59 996
- varav byggnad, tkr	82 331	66 449	66 449	66 449	48 096
Underhållsfond tkr	2 035	1 623	1 258	976	526
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	660	660	660	660
Bankskuld kr/m ²	12 898	13 224	13 402	13 698	13 939
Räntekostnader kr/m ²	119	138	168	211	186
Belåningsgrad i %	49	57	58	59	88

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 920 000	32 135 000	1 622 625	-4 745 042	-926 364
Överföring till balanserat resultat				-926 364	926 364
Avsättning till underhållsfond			450 000	-450 000	
Ianspråkt. underhållsfond			-25 320	25 320	
Årets resultat					-912 636
Belopp vid årets slut	74 920 000	32 135 000	2 047 305	-6 096 086	-912 636

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-6 096 086
Årets resultat	-912 636
	<u>-7 008 722</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-7 008 722
	<u>-7 008 722</u>

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 909 185	2 927 669
Summa rörelsens intäkter		2 909 185	2 927 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 322 238	-1 272 582
Periodiskt underhåll		-25 320	-35 000
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 675	-32 050
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-108 484	-114 460
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 886 557	-1 886 557
Summa rörelsens kostnader		-3 375 274	-3 340 649
Rörelseresultat		-466 089	-412 980
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 252	6 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 799	-519 646
Summa finansiella poster		-446 547	-513 384
Resultat efter finansiella poster		-912 636	-926 364
Årets resultat		-912 636	-926 364
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-912 636	-926 364
Reservering till fond för yttre underhåll		-450 000	-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		25 320	35 000
Resultat efter fondförändring		-1 337 316	-1 291 364

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	Not 6	125 184 937	127 071 494
Mark			24 500 000	24 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	28 756	0
			<u>149 713 693</u>	<u>151 571 494</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>149 713 693</u>	<u>151 571 494</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-1 444	1 375
Avräkningskonto HSB Göta			1 566 676	1 760 782
Övriga fordringar		Not 8	43	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	121 086	143 556
Summa omsättningstillgångar			<u>1 686 361</u>	<u>1 905 754</u>

Summa tillgångar**151 400 054****153 477 248**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	74 920 000	74 920 000
Upplåtelseavgifter	32 135 000	32 135 000
Fond för yttre underhåll	2 047 305	1 622 625
	<u>109 102 305</u>	<u>108 677 625</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 096 086	-4 745 042
Årets resultat	-912 636	-926 364
	<u>-7 008 723</u>	<u>-5 671 406</u>

Summa eget kapital	<u>102 093 582</u>	<u>103 006 219</u>
--------------------	--------------------	--------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>31 319 668</u>	<u>33 252 820</u>
		31 319 668	33 252 820

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	17 356 500	16 653 662
Leverantörsskulder		196 923	162 924
Skatteskulder		28 023	29 137
Övriga skulder	Not 11	65 854	12 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>339 504</u>	<u>359 939</u>
		17 986 804	17 218 209

Summa skulder		<u>49 306 472</u>	<u>50 471 029</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder		<u>151 400 054</u>	<u>153 477 248</u>
---------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**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

%
1,4

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.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
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			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 489 400	2 489 400
	Hyror	205 675	210 600
	Övriga intäkter	214 110	227 669
		2 909 185	2 927 669
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	174 445	156 730
	Reparationer	155 590	151 949
	El	155 887	105 433
	Uppvärmning	238 489	255 446
	Vatten	72 238	72 455
	Sophämtning	142 728	121 632
	Kabel-TV, internet	168 994	190 286
	Övriga avgifter	36 918	40 096
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 310	14 490
	Förvaltningsarvoden	113 955	111 519
	Övriga driftskostnader	49 684	52 546
		1 322 238	1 272 582
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 375	9 750
	Medlemsavgifter	22 300	22 300
		32 675	32 050
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 000	75 000
	Revisorsarvode	3 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	6 000	10 000
	Sociala kostnader	24 484	24 460
		108 484	114 460
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 886 557	1 886 557
		1 886 557	1 886 557

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2017	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	135 561 000	135 561 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 561 000	135 561 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 489 506	-6 602 949
Årets avskrivningar	-1 886 557	-1 886 557
Utgående avskrivningar	-10 376 063	-8 489 506
Utgående bokfört värde	125 184 937	127 071 494
Taxeringsvärde för Båtshaken 1		
Byggnad - bostäder	81 000 000	65 000 000
Byggnad - lokaler	1 331 000	1 449 000
	82 331 000	66 449 000
Mark - bostäder	16 800 000	20 600 000
	16 800 000	20 600 000
Taxeringsvärde totalt	99 131 000	87 049 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investering	28 756	0
Utgående anskaffningsvärde	28 756	0
Pågående nyanläggning avser parkering.		
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	43	41
	43	41
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 086	143 556
	121 086	143 556

Noter		2022-12-31		2021-12-31	
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758209981	0,64%	2024-06-19	16 496 320	200 000
Nordea Hypotek AB	39758269518	1,34%	2025-02-19	15 423 348	400 000
SBAB	30790863	0,70%	2023-02-14	16 756 500	16 756 500
				48 676 168	17 356 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 319 668
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 676 168
Kortfristig del av långfristig skuld				17 356 500	16 653 662
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 750 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				53 006 000	53 006 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				25 200	0
Arbetsgivaravgifter				24 484	0
Övriga kortfristiga skulder				16 170	12 547
				65 854	12 547
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				22 133	53 970
Övriga upplupna kostnader				84 843	79 319
Förutbetalda hyror och avgifter				232 528	226 650
				339 504	359 939

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Ulrika Larsson
Hans Magnusson
Philip Sekulic
Mattias Karlsson
Lars Nyqvist
Marcus Larsson

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

.....
Anders Warman
Av föreningen vald revisor

.....
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-912 636	-926 364
Avskrivningar	1 886 557	1 886 557
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	973 921	960 193
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	25 287	-21 110
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	65 757	50 376
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 064 965	989 459
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-28 756	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-28 756	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 230 314	-671 256
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 230 314	-671 256
Årets kassaflöde	-194 105	318 203
Likvida medel vid årets början	1 760 782	1 442 310
Likvida medel vid årets slut	1 566 677	1 760 782

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vågen i Halmstad, org.nr. 727000-2384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vågen i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

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 Vågen i Halmstad för räkenskapsåret 2022 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Warman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Vågen i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PHILIP SEKULIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:22:01



HANS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 10:26:13



MATTIAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 08:29:09



LARS NYQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 19:55:30



MARCUS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:28:39



ULRIKA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 14:51:17



ANDERS WARMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 09:36:04



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 11:35:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Vågen i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS WARMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 09:34:29



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 11:36:47

