



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad

Org nr 769622-4513

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01—2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens hus byggdes 2012-13 på fastigheten Bryggan 1 i Halmstad, som innehas med äganderätt. 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
- 2021: Fasad renovering avslutad
- 2022: Laddstolpar har satts upp.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Tempgivare har satts upp i lägenheterna
- Uppdatering av innegård.

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Under kommande år planerar föreningen att genomföra nedan åtgärder:

- Återvinningskärl enligt nya riktlinjer
- Fortsättning av plantering på innegård

Stadgeenlig fastighetsbesiktning görs kontinuerligt under året. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2024 har avsatts 341 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 625 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 10% fr o m 2024-01-01. Styrelsen har valt att beakta föreningens betalningsförmåga före årets resultat vid beslut om eventuell höjning av årsavgiften.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 25 790 469 kr. Under året har 352 564 kr amorterats, samt en extraamortering på 800 000kr.

Förklaring av förlust

Föreningen gör ett minusresultat på grund av stora avskrivningskostnader som ej påverkar kassaflödet. För att minska förlusten framöver kommer föreningen vid behov göra årliga avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Vid årets början hade föreningen 88 medlemmar och vid årets slut 86 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 3 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 1 överlåtelser).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan Oscarsson	ordförande
Thomas Werelius	sekreterare
Lars-Inge Gudmundsson	ledamot, kassör
Alf Norbäck	ledamot
Marie Johansson	ledamot
Carl-Johan Rapp	ledamot
Emma Kerttu	ledamot, utsedd av HSB Göta
Nils-Olof Bankell	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Oscarsson, Alf Norbäck, Carl-Johan Rapp, samt suppleant Nils-Olof Bankell.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan Oscarsson, Lars-Inge Gudmundsson, Carl-Johan Rapp 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, Margaretha Hvied.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 155	2 796	2 642	2 757	2 809
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 046	-1 126	-1 008	-891	-863
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt	659	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm	6109	*	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6167	*	*	*	*
Sparande per kvm	244	*	*	*	*
Räntekänslighet	9,4	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	136	*	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	*	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 913 000	31 412 000	1 166 702	-9 409 334	-1 125 917
Avsättning underhållsfond 2021			341 000	-341 000	
Ianspråk underhållsfond 2021			-177 346	177 346	
Överföring till balanserat resultat				-1 125 917	1 125 917
Årets resultat					-1 046 431
Belopp vid årets slut	89 913 000	31 412 000	1 330 356	-10 698 905	-1 046 431

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-10 698 905
Årets resultat	-1 046 431
	<u>-11 745 336</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-11 745 336
	<u>-11 745 336</u>

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

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 154 865	2 795 859
Summa rörelsens intäkter		3 154 865	2 795 859
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 572 736	-1 426 820
Periodiskt underhåll		-177 346	-256 988
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 700	-32 075
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-125 777	-108 943
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 897 710	-1 883 796
Summa rörelsens kostnader		-3 806 268	-3 708 622
Rörelseresultat		-651 403	-912 763
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 424	4 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 451	-217 376
Summa finansiella poster		-395 027	-213 154
Resultat efter finansiella poster		-1 046 431	-1 125 917
Årets resultat		-1 046 431	-1 125 917
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 046 431	-1 125 917
Reservering till fond för yttre underhåll		-341 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		177 346	256 988
Resultat efter fondförändring		-1 210 085	-1 068 929

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	122 044 450	123 912 405
Mark		13 946 000	13 946 000
Markanläggningar	Not 7	190 085	205 926
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	125 227	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	259 141
		<u>136 305 762</u>	<u>138 323 472</u>
Summa anläggningstillgångar		136 305 762	138 323 472
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 208
Avräkningskonto HSB Göta		683 200	1 435 114
Övriga fordringar	Not 10	5 564	1 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	74 095	73 451
		<u>762 859</u>	<u>1 511 336</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	400 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>1 162 859</u>	<u>1 511 336</u>
Summa tillgångar		<u>137 468 621</u>	<u>139 834 808</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
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	1 330 356	1 166 702
	<u>122 655 356</u>	<u>122 491 702</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-10 698 905	-9 409 334
Årets resultat	-1 046 431	-1 125 917
	<u>-11 745 336</u>	<u>-10 535 251</u>
Summa eget kapital	<u>110 910 020</u>	<u>111 956 451</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 13 676 600	14 717 219
	<u>13 676 600</u>	<u>14 717 219</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 113 869	12 225 814
Leverantörsskulder	146 224	379 434
Skatteskulder	28 977	31 111
Övriga skulder	Not 14 894	3 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 592 036	520 836
	<u>12 882 001</u>	<u>13 161 138</u>
Summa skulder	<u>26 558 601</u>	<u>27 878 357</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>137 468 621</u>	<u>139 834 808</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 046 431	-1 125 917
Avskrivningar	1 897 710	1 883 796
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>851 279</u>	<u>757 879</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 437	35 161
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-167 193	352 621
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>680 650</u>	<u>1 145 662</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	120 000	-259 141
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>120 000</u>	<u>-259 141</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 152 564	-1 852 564
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 152 564</u>	<u>-1 852 564</u>
Årets kassaflöde	-351 914	-966 043
Likvida medel vid årets början *)	1 435 114	2 401 157
Likvida medel vid årets slut *)	1 083 200	1 435 114

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

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,3
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 1 589 kronor per lägenhet.

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	2023-01-01	2022-01-01	
	2023-12-31	2022-12-31	
Eventualförpliktelser			
<p>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.</p>			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
<p>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.</p>			
Avsättningar			
<p>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.</p>			
<p>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.</p>			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 611 620	2 374 404
	Hyror	231 600	236 992
	Elintäkter	55 481	0
	Övriga intäkter	256 164	184 463
		3 154 865	2 795 859
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	385 511	231 206
	Reparationer	161 331	144 798
	El	161 967	220 918
	Uppvärmning	341 369	330 252
	Vatten	69 536	61 679
	Sophämtning	131 465	125 043
	Kabel-TV, internet	140 572	140 572
	Övriga avgifter	45 912	36 420
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 240	14 240
	Förvaltningsarvoden	91 775	85 788
	Övriga driftskostnader	29 059	35 904
		1 572 736	1 426 820

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 000	10 375
Medlemsavgifter	21 700	21 700
	32 700	32 075
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	84 000	84 000
Extra styrelsearvode	12 000	0
Revisorsarvode	3 000	3 000
Valberedning	3 000	0
Sociala kostnader	23 777	21 943
	125 777	108 943
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 867 955	1 867 955
Inventarier	13 914	0
Markanläggningar	15 841	15 841
	1 897 710	1 883 796

Noter	2023-12-31	2022-12-31
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	-17 027 595	-15 159 640
Årets avskrivningar	-1 867 955	-1 867 955
Utgående avskrivningar	-18 895 550	-17 027 595
Utgående bokfört värde	122 044 450	123 912 405
Taxeringsvärde för Bryggan 1		
Byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	1 424 000	1 424 000
	76 424 000	76 424 000
Mark - bostäder	18 800 000	18 800 000
	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde totalt	95 224 000	95 224 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	316 813	316 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 813	316 813
Ingående ackumulerade avskrivningar	-110 887	-95 046
Årets avskrivningar	-15 841	-15 841
Utgående avskrivningar	-126 728	-110 887
Bokfört värde	190 085	205 926
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	19 775	19 775
Årets investeringar	139 141	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 916	19 775
Ingående avskrivningar	-19 775	-19 775
Årets avskrivningar	-13 914	0
Utgående avskrivningar	-33 689	-19 775
Bokfört värde	125 227	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	259 141	0
Årets investering	-259 141	259 141
Utgående anskaffningsvärde	0	259 141
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	5 564	1 563
	5 564	1 563

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 095	73 451			
	74 095	73 451			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Nordea	2023-11-06	2024-02-05	3 mån	3,80%	400 000
					400 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758243233	0,81%	2024-10-16	6 827 219	6 827 219
Nordea Hypotek AB	39758379844	4,38%	2025-11-19	5 786 600	0
Nordea Hypotek AB	39758379887	4,05%	2024-02-29	5 286 650	5 286 650
Nordea Hypotek AB	39798256174	0,69%	2025-11-19	7 890 000	0
				25 790 469	12 113 869
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 676 600
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 455 534
Kortfristig del av långfristig skuld				12 113 869	12 225 814
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 352 564 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttaga pantbrev i fastighet				33 561 000	33 561 000
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	900
Arbetsgivaravgifter				0	943
Mervärdesskatt				-1 356	0
Övriga kortfristiga skulder				2 250	2 100
				894	3 943
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				70 116	36 621
Övriga upplupna kostnader				223 386	222 157
Förutbetalda hyror och avgifter				298 534	262 058
				592 036	520 836

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Jan Oscarsson
 Alf Norbäck
 Emma Kerttu
 Marie Johansson
 Thomas Werelius
 Lars Inge Gudmundsson
 Carl Johan Alex Rapp

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 Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad, org.nr. 769622-4513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Båtbryggan i Halmstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanna Gustafsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-14 kl. 11:21:31



LARS INGE GUDMUNDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 07:55:38



ALF NORBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 04:48:44



MARIE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:57:47



THOMAS WERELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 13:15:13



EMMA KERTTU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 16:43:54



CARL JOHAN ALEX RAPP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 08:35:23



SUSANNA GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 21:00:20



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 07:18:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

SUSANNA GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 21:03:54



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 07:18:26

