

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Borgaren

MEMBER 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.



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad

Org nr 749200-1537

Styrelsen får härmed avge 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 fastighet Borgaren 3 i Halmstad bebyggdes året 1953.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Hvitfeldtskatan 12 och Kasten Rönnowsgatan 6.

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	179,5 m ²
	6 st	2 rok	356,0 m ²
	5 st	3 rok	367,0 m ²
	3 st	4 rok	282,5 m ²
	19 st		1185,0 m ²
Lokaler	4 st		m ²
			127,5
Totalt	23 st		1312,5 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2022, renovering av balkonger
- 2020, byte av termostater
- 2020, nya vattenledningar på källarplan
- 2020, nytt portkods-system
- 2015, renovering av innergård
- 2013, renovering av trapphus
- 2011, nya fönster, balkongdörrar
- 2010, säkerhetsdörrar
- 2010, nytt tak
- 2009, relining, avloppsstammar

u



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har genomförts i normal omfattning. Inga större underhållsåtgärder under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och stadgeenlig besiktning görs kontinuerligt under året. Av större åtgärder som planeras de närmaste åren kan nämnas att en fasadbesiktning skall genomföras under 2023.

Under den kommande 50-årsperioden beräknas underhållskostnaderna till ca 16 100 000 kr. Av dessa kan ca 12 200 000 kr läggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. I budgeten för 2022 har föreningen satt av 75 000 kr till yttre underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 598 kr/m² bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna var oförändrade 2022-01-01 och sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 beslutades att låta höja årsavgifterna med 7% fr.o.m 2023-01-01.

Under året har föreningen tagit ett nytt lån om 800 000 kr. Lånet har rörlig ränta och ligger amorteringsfritt vid årsskiftet.

Väsentliga avtal

- HSB, administrativt avtal
- HSB, teknisk förvaltning
- Com Hem, internet
- Fastighetsförsäkring, LF

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 5 (5) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar (26). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Josefin Harder
Dennis Persson
Mikael Sandberg
Christer Göstasson

ordförande
ledamot
ledamot
ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Dennis Persson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Sandberg och Josefin Harder, två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen. Valberedning har inte utsetts.



HSB - där möjligheterna bor

Revisor har enbart varit revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund då Elisabeth Lundgren, vald av föreningen, avgått på grund av flytt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	791	787	792	787	772
Res. efter finansiella poster, tkr	1	4	21	174	163
Soliditet i %	83	96	94	94	93
Balansomslutning, tkr	5 883	5 080	5 184	5 187	5 062
Eget kapital, tkr	4 902	4 901	4 897	4 876	4 703
Taxeringsvärde, tkr	18 539	17 774	17 774	17 774	12 733
- varav byggnad, tkr	11 927	10 131	10 131	10 131	8 078
Underhållsfond tkr	1 044	986	979	995	875
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	598	598	598	587
Bankskuld kr/m ²	675	0	86	124	179
Räntekostnader kr/m ²	5	2	1	2	3

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	36 095	3 045 330	986 056	829 795	3 863
Avsättning till underhållsfond -22			75 000	-75 000	
Ianspråktagande underhållsfond -22			-16 754	16 754	
Överföring till balanserat resultat				3 863	-3 863
Årets resultat					1 219
Belopp vid årets slut	36 095	3 045 330	1 044 302	775 412	1 219

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	775 412
Årets resultat	1 219
	776 631

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	776 631
---------------------	---------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 044 302 kr.

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

el

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	791 375	786 894
Summa rörelsens intäkter		791 375	786 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-546 347	-509 319
Periodiskt underhåll	Not 3	-16 754	-68 241
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 575	-22 700
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-40 926	-41 079
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-159 733	-139 210
Summa rörelsens kostnader		-785 335	-780 549
Rörelseresultat		6 040	6 345
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 130	632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 951	-3 114
Summa finansiella poster		-4 821	-2 482
Resultat efter finansiella poster		1 219	3 863
Årets resultat		1 219	3 863

el

Balansräkning

2022-12-31 2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 7	4 922 626	4 261 420
Mark			51 700	51 700
Pågående nyanläggningar och förskott			0	55 939
			<u>4 974 326</u>	<u>4 369 059</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 256	48
Avräkningskonto HSB Göta			764 402	588 491
Övriga fordringar	Not 8		102 500	85 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9		40 691	36 246
			<u>908 849</u>	<u>710 660</u>

Summa tillgångar

5 883 175 5 079 718

ed

Balansräkning **2022-12-31** **2021-12-31**

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 095	36 095
Upplåtelseavgifter	3 045 330	3 045 330
Fond för yttre underhåll	1 044 302	986 056
	4 125 727	4 067 481

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	775 412	829 795
Årets resultat	1 219	3 863
	776 631	833 658

Summa eget kapital	4 902 358	4 901 140
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	0
	0	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	800 000
Leverantörsskulder		48 599
Fond för inre underhåll		452
Övriga skulder	Not 11	20 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	111 434
		980 816
		178 579

Summa skulder	980 816	178 579
---------------	---------	---------

Summa eget kapital och skulder	5 883 175	5 079 718
---------------------------------------	------------------	------------------

cd

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	1,7
Ombyggnader	5%-10%

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.

cd

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

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.

CA

HSB Bostadsrättsförening Borgaren i Halmstad, 749200-1537

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	708 408	708 408
Hyror	69 912	69 912
Övriga intäkter	13 055	8 574
	791 375	786 894
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	57 906	68 501
Reparationer	87 997	50 100
El	26 667	19 789
Uppvärmning	135 598	147 597
Vatten	27 359	27 243
Sophämtning	51 929	45 875
Kabel-TV, internet	33 448	33 184
Övriga avgifter	15 196	16 505
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 251	35 209
Förvaltningsarvoden	60 456	59 124
Övriga driftskostnader	15 540	6 192
	546 347	509 319
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	16 754	68 241
	16 754	68 241
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 375	11 500
Medlemsavgifter	11 200	11 200
	21 575	22 700
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Sociala kostnader	9 426	9 579
	40 926	41 079
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	159 733	139 210
	159 733	139 210

ca

Noter **2022-12-31** **2021-12-31**

Not 7 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1953	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 701 021	6 701 021
Årets investeringar	820 939	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 521 960	6 701 021

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 439 601	-2 300 391
Årets avskrivningar	-159 733	-139 210
Utgående avskrivningar	-2 599 334	-2 439 601

Utgående bokfört värde **4 922 626** **4 261 420**

Taxeringsvärde för Borgaren 3

Byggnad - bostäder	11 600 000	9 800 000
Byggnad - lokaler	327 000	331 000
	11 927 000	10 131 000

Mark - bostäder	6 400 000	7 400 000
Mark - lokaler	212 000	243 000
	6 612 000	7 643 000

Taxeringsvärde totalt 18 539 000 17 774 000

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	12 301	13 091
Skattekonto	90 199	72 784
	102 500	85 875

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 691	36 246
	40 691	36 246

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	798592	3,40%	2023-03-28	800 000	800 000
				800 000	800 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 800 000

Kortfristig del av långfristig skuld **800 000** **0**

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 0 kr

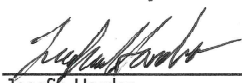
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttaga pantbrev i fastighet 1 000 000 1 000 000

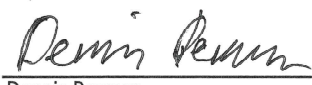
ed

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	9 000	9 450
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 579
Övriga kortfristiga skulder	1 906	0
	20 332	19 029
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	151	0
Övriga upplupna kostnader	59 185	56 325
Förutbetalda hyror och avgifter	52 098	60 049
	111 434	116 374

Halmstad 12/4 2023



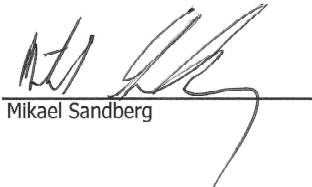
 Josefín Harder



 Dennis Persson



 Christer Göstasson



 Mikael Sandberg

Min revisionsberättelse har 2023 - 04-20 upprättats beträffande denna årsredovisning



Carina Eriksson
 BoRevislon AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Borgaren i Halmstad, org.nr. 749200-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Borgaren i Halmstad för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Borgaren i Halmstad för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- förelagt någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

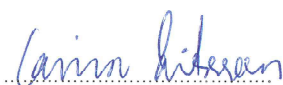
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsvald revisor avgått.

Halmstad den 20/4 2023



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor