



# ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Kärleksörten



HSB – där möjligheterna bor

# Styrelsen för HSB Brf Kärleksörten i Göteborg

Org.nr: 757200-8840

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### HSB Bostadsrättsförening Kärleksörten i Göteborg

#### VERKSAMHET

##### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

###### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kärleksörten är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Kungsladugård 30:19. Byggnaden är ett flerbostadshus och består av 119 BR-lägenheter och 2 BR-lokaler. Totala lägenhetsytan är 5220 kvm och totala lokalytan är 271kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

##### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

###### Under året har följande underhåll gjorts:

- Soprummen har målats invändigt.
- Flera mindre underhållsarbeten har gjorts i enlighet med fastställd underhållsplan.
- I övrigt har mindre underhållsarbeten genomförts i ett antal lägenheter avseende byte av dusch-, tvättställs- eller köksblandare.

###### Under året har följande reparationer gjorts:

- Reparation på utrustning i tvättstugorna har gjorts vid behov.
- Klottersanering har genomförts löpande under året.

###### Förväntad framtida utveckling

Styrelsen beslutade att lämna avgiften oförändrad under 2022.

## MEDLEMSINFORMATION

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1/6 2021.

I stämman deltog 15 närvarande röstberättigade medlemmar och antalet poströster räknades till 2 st.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Vid årets slut 2021 hade föreningen 170 medlemmar, vid årets början var antalet medlemmar 165.

Under 2021 har 20 bostadsrätter överlåtits, föregående år 18.

### Styrelse

Henrik Jacobsson	ordförande
Bernhard von Below	vice ordförande
Nina Persson	sekreterare
Marlene Letica	ledamot
Martin Volmerstedt	ledamot
Nicolaus Kedegren	ledamot
Emma-Kara Nilsson	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Nina Persson, Marlene Letica, Bernhard von Below.

Styrelsen har under året hållit 11 (elva) sammanträden, varav 1 (ett) konstituerande.

Firmatecknare har varit Henrik Jacobsson, Marlene Letica, Bernhard von Below och Martin Volmerstedt, två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Björner Strindberg med Joakim Erlandsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revior.

### Representanter i HSB Göteborgs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit ordförande, med övriga styrelseledamöter som suppleanter, valda av stämman.

### Valberedning

Valberedning har varit Ellen Granlund Astengo (sammankallande) och Jacob Bandling Melin, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 992	3 794	3 788	3 679	3 679
Resultat efter finansiella poster i tkr	437	-115	872	626	351
Balansomslutning i tkr	16 960	16 472	16 485	16 254	15 793
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	651	620	620	602	602
Fond för yttre underhåll	4 029	3 417	3 456	2 080	1 812
Soliditet	31%	29%	30%	25%	22%
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	21	25	33	43	48
Belåning kr/m <sup>2</sup>	1 924	1 947	1 969	2 082	2 105
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	159	159	154	154	154

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	139 100	0	0	139 100
Fond för yttre underhåll	3 416 893	0	612 294	4 029 187
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 555 993</b>	<b>0</b>	<b>612 294</b>	<b>4 168 287</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 388 975	-114 665	-612 294	662 016
Årets resultat	-114 665	114 665	437 423	437 423
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>1 274 310</b>	<b>0</b>	<b>-174 871</b>	<b>1 099 439</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 830 303</b>	<b>0</b>	<b>437 423</b>	<b>5 267 726</b>

Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 875 000 kr samt disposition ur med 262 706 kr.

**RESULTATDISPOSITION****Förslag till disposition av årets resultat**

Enligt de nya stadgar som antogs under 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	662 016
Årets resultat	<u>437 423</u>
	1 099 439

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	<u>1 099 439</u>
-----------------------------------	------------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 992 204	3 794 108
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 992 204</b>	<b>3 794 108</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 462 821	-2 000 978
Underhållskostnader	Not 3	-262 706	-914 138
Övriga externa kostnader	Not 4	-242 521	-250 274
Personalkostnader	Not 5	-223 777	-358 605
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-252 053	-252 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 443 878</b>	<b>-3 776 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>548 326</b>	<b>18 060</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 923	1 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-114 826	-134 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 903</b>	<b>-132 725</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 9	<b>437 423</b>	<b>-114 665</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	12 465 371	12 717 424
Inventarier	Not 11	<u>0</u>	<u>0</u>
		12 465 371	12 717 424
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<b>12 465 871</b>	<b>12 717 924</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	1 967	1 283
Övriga fordringar	Not 14	2 671 531	3 068 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>278 263</u>	<u>162 278</u>
		2 951 761	3 231 821
Kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	500 000
Kassa och bank		42 694	22 627
Summa omsättningstillgångar		<b>4 494 455</b>	<b>3 754 448</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 960 326</b>	<b>16 472 372</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	139 100	139 100
Underhållsfond	4 029 187	3 416 893
	<u>4 168 287</u>	<u>3 555 993</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	662 016	1 388 975
Årets resultat	437 423	-114 665
	<u>1 099 439</u>	<u>1 274 310</u>
Summa eget kapital	<b>5 267 726</b>	<b>4 830 303</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 7 699 033	7 791 421
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 864 907	2 899 187
Leverantörsskulder	476 770	250 013
Skatteskulder	16 641	13 236
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 32 868	12 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>602 381</u>	<u>675 513</u>
	<u>3 993 567</u>	<u>3 850 648</u>
Summa skulder	<b>11 692 600</b>	<b>11 642 069</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>16 960 326</b>	<b>16 472 372</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 57 år.

**Inventarier**

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Medelantal anställda

Män

Innev. år	Föreg. år
0,5	0,5
<u>0,5</u>	<u>0,5</u>

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 885 348	3 700 356
Hyror	82 320	82 160
Övriga intäkter	11 899	5 600
	<b>3 979 567</b>	<b>3 788 116</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	346 475	52 578
Reparationer	142 086	305 142
El	112 855	77 734
Uppvärmning	696 033	553 325
Vatten	284 677	222 030
Sophämtning	184 980	158 691
Övriga avgifter	142 268	233 885
Förvaltningsarvoden	238 945	240 874
Övriga driftskostnader	314 503	156 719
	<b>2 462 821</b>	<b>2 000 978</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	262 706	914 138
	<b>262 706</b>	<b>914 138</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	193 081	189 511
Medlemsavgifter	45 300	52 213
Övriga externa kostnader	4 140	8 550
	<b>242 521</b>	<b>250 274</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	66 800	66 800
Sammanträdesersättningar	68 196	66 800
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	4 000	4 000
Sociala kostnader	38 319	39 552
Kurser och konferenser	1 500	0
	<b>182 815</b>	<b>181 152</b>
<b>Övriga anställda</b>		
*Löner och ersättningar	80 304	163 686
*Sociala kostnader	-5 704	16 476
*Pensionskostnader och förpliktelser	-33 639	-2 709
	<b>40 962</b>	<b>177 453</b>
*Föreningen har haft en anställd som avslutat anställning		
	<b>223 777</b>	<b>358 605</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	252 053	252 053
	<b>252 053</b>	<b>252 053</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	3 923	1 867
	<b>3 923</b>	<b>1 867</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	114 288	133 876
Räntekostnader kortfristiga skulder	-180	0
Övriga finansiella kostnader	718	716
	<b>114 826</b>	<b>134 592</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>437 423</b>	<b>-114 665</b>
Avsättning till underhållsfond	-875 000	-875 000
Disposition ur underhållsfond	262 706	914 138
Resultat efter underhållspåverkan	-174 871	-75 527

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
<b>Byggnader</b>					
Ingående anskaffningsvärde	20 708 218	20 708 218			
Årets investeringar	0	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 708 218	20 708 218			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 386 794	-8 134 741			
Årets avskrivningar	-252 053	-252 053			
Utgående avskrivningar	-8 638 847	-8 386 794			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>12 069 371</b>	<b>12 321 424</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>396 000</b>	<b>396 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>12 465 371</b>	<b>12 717 424</b>			
Taxeringsvärde för Kungsladugård 30:19					
Byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000			
Byggnad - lokaler	1 231 000	1 231 000			
	53 231 000	53 231 000			
Mark - bostäder	71 000 000	71 000 000			
Mark - lokaler	715 000	715 000			
	71 715 000	71 715 000			
Taxeringsvärde totalt	124 946 000	124 946 000			
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar	20 036 000	20 036 000			
<b>Not 11 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	7 631	7 631			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 631	7 631			
Ingående avskrivningar	-7 631	-7 631			
Utgående avskrivningar	-7 631	-7 631			
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	1 967	1 283			
	<b>1 967</b>	<b>1 283</b>			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 652 383	3 051 907			
Skattekonto	19 148	16 353			
	<b>2 671 531</b>	<b>3 068 260</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	275 997	162 149			
Upplupna intäkter	2 266	129			
	<b>278 263</b>	<b>162 278</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-04-16	2022-04-16	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-11-30	2022-05-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-04-16	2022-04-16	12 mån	0,30%	500 000
					<b>1 500 000</b>
Fasträntepacering					1 500 000
					<b>1 500 000</b>

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	349107	1,46%	2022-06-01	2 766 223	30 484
Stadshypotek	507670	0,95%	2023-06-01	2 309 564	32 000
Stadshypotek	586776	0,94%	2025-06-01	2 715 634	30 684
Stadshypotek	666190	0,58%	2024-06-01	2 772 519	36 000
				10 563 940	129 168
Nästa års amortering beräknas uppgå till					129 168
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 735 739
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 864 907
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>7 699 033</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 918 100
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				17 190	7 613
Arbetsgivaravgifter				15 678	5 086
				<b>32 868</b>	<b>12 699</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				5 085	5 142
Ovriga upplupna kostnader				272 517	379 658
Förutbetalda hyror och avgifter				324 779	290 713
				<b>602 381</b>	<b>675 513</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Bernhard von Below

Emma-Kara Nilsson

Henrik Jakobsson

Marlene Letica

Martin Volmerstedt

Nicolaus Kedegren

Nina Persson

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

Björner Strindberg  
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärleksörten i Göteborg, org.nr. 757200-8840

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärleksörten i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Kärleksörten i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björner Strindberg  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Kärleksörten i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HENRIK JAKOBSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 12:51:17



**BERNHARD VON BELOW**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 18:00:40



**MARTIN VOLMERSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 15:42:05



**MARLENE LETICA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 06:13:17



**EMMA-KARA NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 16:34:27



**NINA PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 16:38:34



**NICOLAUS KEDEGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-15 kl. 17:39:53



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 09:54:14



**BJÖRNER STRINDBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 22:19:15



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Kärleksörten i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 09:54:53



**BJÖRNER STRINDBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 22:14:05

