



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Vite Knut i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vite Knut i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-5544 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 36:1	1978-03-15	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	420
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6934
126	garageplatser	4000
Totalt 230 objekt		11354

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 11 st 4 rok, 8 st 5 rok, 2 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Larsson	Ordförande
Niels Winther Erichsen	Ledamot
Rune Nordanger	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Björn Lager	Ledamot
Anna Nilsson	Ledamot
Elin Skoglund	HSB-ledamot
Maud Kjellberg	Suppleant
Lisa Molander	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niels Erichsen, Hans Larsson, Anna Nilsson, Rune Nordanger samt Lisa Molander och Maud Kjellberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Larsson, Stefan Johansson, Björn Lager och Anna Nilsson.

Revisorer har varit: Inger Berggren med Per-Olof Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Åke Larsson (sammankallande), Heikki Rauhala, Gunars Pundins samt Thomas Knowles, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. På stämman deltog 40 medlemmar vara 35 röstberättigade medlemmar.

.....

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

Årsavgifterna lämnas oförändrade inför 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-14.

Händelser under året

Inga speciella händelser under året vilket avspeglas i en förstärkt kassa.

Kommande år

Under året har vi arbetat med två stora kostnadsposter i underhållsplanen som är noterade om ca 10 år, stambyte och fönsterrenovering. Vad gäller stambyte har Cleanpipe under 2023 inventerat alla avloppstammar och dessa har god standard. Betr varmvatten-, kallvatten- och värmerör är inventering på gång för att skatta återstående livslängd. Betr fönster och balkongdörrar har vi bestämt att reparera och underhålla fönstren kontinuerligt och inte göra något omfattande byte av alla fönster. 40% av fönstren är ej öppningsbara och ytterligare ett antal fönster och balkongdörrar är under tak och ej utsatta för väder och vind. Underhållsplanen är under revidering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 147 och under året har det tillkommit 17 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 150.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	179	230	283	296	282
Skuldsättning, kr/kvm	2 429	3 750	3 818	3 818	3 954
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 977	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	110	152	144	128	140
Årsavgifter, kr/kvm	747	725	725	725	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	511	747	739	729	742
Nettoomsättning, tkr	5 724	5 440	5 420	5 345	5 342
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 526	572	805	492	938
Soliditet, %	18	15	13	11	9

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Vid beräkning av nyckeltalen har garageytan tagits med fr o m 2023.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Varje lägenhet har en egen p-plats som ingår i månadsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 383 000	0	0	3 383 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	704 791	0	974 556	1 679 348
S:a bundet eget kapital, kr	4 087 791	0	974 556	5 062 348
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	454 547	572 358	-974 556	52 348
Årets resultat, kr	572 358	-572 358	1 525 708	1 525 708
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 026 905	0	551 152	1 578 056
S:a eget kapital, kr	5 114 696	0	1 525 708	6 640 404

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 25 444 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 026 905
Årets resultat, kr	1 525 708
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 444
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 578 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 578 057
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 724 095	5 440 313
Övriga rörelseintäkter	Not 2	75 317	56 448
Summa rörelseintäkter		5 799 412	5 496 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 105 582	-3 086 481
Underhållskostnader	Not 4	-25 444	-634 383
Övriga externa kostnader	Not 5	-246 181	-228 695
Personalkostnader	Not 6	-252 652	-253 729
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-481 710	-481 710
Summa rörelsekostnader		-4 111 569	-4 684 998
Rörelseresultat		1 687 843	811 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	86 391	7 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-248 526	-247 151
Summa finansiella poster		-162 135	-239 405
Årets resultat	Not 10	1 525 708	572 358

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	30 280 846	30 756 128
Inventarier	Not 12	14 276	20 704
		<u>30 295 122</u>	<u>30 776 832</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		30 295 622	30 777 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	-11 280	0
Övriga fordringar	Not 15	1 583 730	1 770 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	303 565	261 673
		<u>1 876 015</u>	<u>2 032 615</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	4 000 000	2 000 000
Kassa och bank		98 795	141 880
Summa omsättningstillgångar		5 974 810	4 174 495
Summa tillgångar		36 270 432	34 951 827

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 383 000	3 383 000
Underhållsfond	1 679 348	704 791
	<u>5 062 348</u>	<u>4 087 791</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	52 348	454 547
Årets resultat	1 525 708	572 358
	<u>1 578 056</u>	<u>1 026 904</u>
Summa eget kapital	6 640 404	5 114 696
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 27 576 651	27 576 651
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	401 715	529 457
Skatteskulder	18 416	14 187
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 988 604	1 019 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 644 643	697 760
	<u>2 053 378</u>	<u>2 260 481</u>
Summa skulder	29 630 029	29 837 132
Summa Eget kapital och skulder	36 270 432	34 951 827

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 525 708	572 358
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Avskrivningar	481 710	481 710
Nedskrivningar av fastighet	0	0
Eftergifter från kreditgivare	0	0
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 007 418	1 054 068
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 674	1 200 268
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-207 103	-172 422
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 769 641	2 081 914
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	21 250
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-21 747
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-497
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	-500 000
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
Årets kassaflöde	1 769 641	1 581 417
Likvida medel vid årets början	3 912 155	2 330 738
Likvida medel vid årets slut	5 681 796	3 912 155

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 870 482 kr
Förändring jämfört med föregående år	22 870 482 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 180 580	5 029 764
	Hyror	560 292	493 462
	Elintäkter	66 231	0
	Övriga intäkter	41 998	42 093
	Bruttoomsättning	5 849 100	5 565 318
	Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
		5 724 095	5 440 313
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	75 317	56 448
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	328 229	330 196
	Reparationer	674 756	740 987
	El	204 891	204 159
	Uppvärmning	798 845	693 895
	Vatten	241 647	223 400
	Sophämtning	123 153	128 439
	Övriga avgifter	350 580	344 372
	Förvaltningsarvoden	166 384	153 950
	Övriga driftskostnader	217 096	267 083
		3 105 582	3 086 481
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	340 892
	VVS	25 444	142 370
	El och tele	0	72 011
	Byggnad utvändigt	0	79 110
		25 444	634 383
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	194 647	187 437
	Medlemsavgifter	39 900	39 900
	Övriga externa kostnader	11 634	1 358
		246 181	228 695
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	14 000	20 750
	Sammanträdesersättningar	91 350	87 150
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	92 200	83 200
	Sociala kostnader	49 352	49 129
	Kurser och konferenser	750	8 500
		252 652	253 729
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	475 282	475 282
	Inventarier	6 428	6 428
		481 710	481 710
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	51	1
	Övriga ränteintäkter	86 340	7 745
		86 391	7 746
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	243 504	242 766
	Övriga finansiella kostnader	5 022	4 385
		248 526	247 151
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 525 708	572 358
	Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
	Disposition ur underhållsfond	25 444	634 383
	Resultat efter underhållspåverkan	551 152	206 741

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	38 521 576	38 542 826
Årets investeringar	0	-21 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 521 576	38 521 576
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 542 448	-10 067 166
Årets avskrivningar	-475 282	-475 282
Utgående avskrivningar	-11 017 730	-10 542 448
Bokfört värde byggnader	27 503 846	27 979 128
Bokfört värde mark	2 777 000	2 777 000
Bokfört värde byggnader och mark	30 280 846	30 756 128
Taxeringsvärde för Stigberget 36:1		
Byggnad - bostäder	95 000 000	95 000 000
Byggnad - lokaler	1 920 000	1 920 000
	96 920 000	96 920 000
Mark - bostäder	116 000 000	116 000 000
Mark - lokaler	1 178 000	1 178 000
	117 178 000	117 178 000
Taxeringsvärde totalt	214 098 000	214 098 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar <i>varav frigjorda</i>	32 106 000 <i>330 000</i>	32 106 000 <i>330 000</i>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	201 368	179 622
Årets investeringar	0	21 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 368	201 368
Ingående avskrivningar	-180 664	-174 236
Årets avskrivningar	-6 428	-6 428
Utgående avskrivningar	-187 092	-180 664
Bokfört värde	14 276	20 704
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	13 365	0
Övriga kundfordringar	-24 645	0
	-11 280	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 583 001	1 770 275
Skattekonto	729	667
	1 583 730	1 770 942
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	242 363	239 693
Upplupna intäkter	61 202	21 980
	303 565	261 673

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-01	2024-11-01	12 mån	3,75%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-20	2024-10-20	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-07-05	2024-07-05	12 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-21	2024-04-21	12 mån	3,10%	1 000 000
					4 000 000
Fastränteplacering				4 000 000	2 000 000
				4 000 000	2 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30932331	0,94%	2025-05-09	7 147 000	0
Stadshypotek	634374	0,74%	2025-12-01	4 450 000	0
Stadshypotek	678718	0,76%	2026-06-01	11 590 000	0
Stadshypotek	728211	1,26%	2027-01-30	4 389 651	0
				27 576 651	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 576 651
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 576 651
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				26 340	23 820
Arbetsgivaravgifter				22 043	19 733
Mervärdesskatt				15 207	16 800
Inre fond				925 014	958 723
				988 604	1 019 077
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				11 688	11 688
Övriga upplupna kostnader				163 142	206 389
Förutbetalda hyror och avgifter				469 813	479 683
				644 643	697 760

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Anna Nilsson

Björn Lager

Elin Skoglund

Hans Larsson

Niels Winther Erichsen

Rune Nordanger

Stefan Johansson

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Inger Berggren
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vite Knut i Göteborg, org.nr. 716409-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vite Knut i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vite Knut i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 trygghande 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Vite Knut i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 19:12:49



ELIN SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 13:18:15



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 06:24:37



ANNA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 07:43:10



NIELS WINTHER ERICHSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 19:16:08



BJÖRN LAGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 16:49:12



RUNE NORDANGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 08:45:32



INGER BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 13:47:49



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 07:52:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Vite Knut i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 13:45:42



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 07:52:40

