



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Rodret i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rodret i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9376 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-04.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun: avser den mark som vi nyttjar för parkeringsplatser framför huset mot Bangatan.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 32:1		0 år		1963

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	626
56	garageplatser	0
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8396
29	p-platser	0
4	MC-platser	0
Totalt 214 objekt		9022

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 19 st 2 rok, 55 st 3 rok, 22 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Catharina Dyrssen	Ordförande	2023-01-11	
Daniel Wågsjö	Ledamot	2020-11-11	
Evabritt Svensson	Ledamot	2019-12-03	
Maud Hartelius	Ledamot	2023-01-11	
Tofte Lamberg	Ledamot	2023-01-11	
Jesper Lundaahl	Ledamot	2021-11-25	
Per-Erik Andersson	Ledamot	2015-11-24	2023-01-11
Linnéa Bergstrand	HSB Ledamot	2022-09-01	
Sebastian Lundgren	Ledamot	2021-11-25	2023-01-11
Martin Andersson	Ledamot	2023-01-11	
Simon Haraldsson	Ledamot	2021-11-25	2023-01-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Andersson och Eva-Britt Svensson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Catharina Dyrssen, Evabritt Svensson, Tofte Lamberg, Jesper Lundaahl.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2018.

Revisorer har varit: Bo Ehlers vald av föreningen med Urban Pilhem vald vid extra föreningsstämma som revisorssuppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mandus Jeber (sammankallande), Bengt Freddie Fritzon, Klas Holmqvist samt Rory Jesse Kingan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-16. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar. En extra föreningsstämma hölls 2023-03-22 angående uppsägning av befintligt avtal med Telenor och nytt avtal med Ownit för bredband och TV.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10%, avgifter- p-platser +20% och garage +10% per 2023-07-01 är registrerad.

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 2023-02-25.

- Arbetet med OVK har fortsatt.
- Arbetet med IMD samt anläggning av solceller och laddstolpar för el-bilar har slutförts.
- Byte till sensorstyrning och LED-belysning i gemensamma lokaler har utförts.

Under de senaste 20 åren har större följande åtgärder utförts:

Årtal	Ändamål
2004	Stamreovering
2009	Tvättstuga
2014	Garage
2017-2018	Fasader
2022	Förnyelse och komplettering av uteplatser
2023	Solceller, laddstolpar, IMD
2023	Byte till sensorstyrning och LED-belysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Byte av leverantör av bredband och TV har påbörjats.
- Utföra de påbörjade arbetena med OVK
- Påbörja och slutföra förnyelse av fastighetens hissystem.
- Påbörja utbyte av porttelefoner
- Förnya och komplettera lek- och uteplatser på gården
- Förnya ytskiktet på gården och vid behov komplettera bjälklaget över garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 170 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 169.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	164	167	181	171	202
Skuldsättning, kr/kvm	3 627	3 535	3 555	3 574	3 702
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	211	180	160	139	150
Driftskostnad, kr/kvm	-519	-456	-442	-455	-405
Årsavgifter, kr/kvm	666	647	647	647	641
Totala intäkter, kr/kvm	791	713	710	720	704
Nettoomsättning, tkr	7 138	6 431	6 403	6 411	6 350
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	-183	-235	-694	614
Soliditet, %	10	11	10	11	12

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 096 645	0	0	1 096 645
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 749 270	0	204 241	1 953 511
S:a bundet eget kapital, kr	2 845 915	0	204 241	3 050 156
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 104 389	-183 285	-204 241	716 862
Årets resultat, kr	-183 285	183 285	74 714	74 714
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	921 104	0	-129 527	791 576
S:a eget kapital, kr	3 767 019	0	74 714	3 841 732

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 573 000 kr samt ianspråktagande skett med 368 759 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	921 104
Årets resultat, kr	74 714
Reservation till underhållsfond, kr	-573 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	368 759
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	791 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	791 577

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

Resultaträkning		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 137 559	6 431 359
Övriga rörelseintäkter	Not 2	800	4 447
Summa rörelseintäkter		7 138 359	6 435 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 678 132	-4 112 317
Underhållskostnader	Not 4	-368 759	-764 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-313 613	-277 023
Personalkostnader	Not 6	-243 769	-238 670
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 357	-929 619
Summa rörelsekostnader		-6 640 630	-6 322 134
Rörelseresultat		497 729	113 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 299	1 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-425 313	-298 205
Summa finansiella poster		-423 014	-296 957
Årets resultat	Not 10	74 714	-183 285

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	35 231 769	34 033 858
Inventarier	Not 12	33 964	49 509
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	124 908
		<u>35 265 733</u>	<u>34 208 275</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	4 169	4 169
		<u>4 169</u>	<u>4 169</u>
Summa anläggningstillgångar		35 269 902	34 212 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	3 986	-26 989
Övriga fordringar	Not 16	1 736 981	2 450 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	379 442	375 946
		<u>2 120 409</u>	<u>2 799 719</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	500 000	0
Kassa och bank		10 000	10 000
Summa omsättningstillgångar		2 630 409	2 809 719
Summa tillgångar		37 900 311	37 022 162

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 096 645	1 096 645
Underhållsfond	1 953 511	1 749 270
	<u>3 050 156</u>	<u>2 845 915</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	716 862	1 104 389
Årets resultat	74 714	-183 285
	<u>791 577</u>	<u>921 104</u>
Summa eget kapital	3 841 733	3 767 019
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 31 549 147	24 310 396
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 173 384	7 585 519
Leverantörsskulder	112 549	390 468
Skatteskulder	21 029	17 676
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 200 797	75 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 001 672	875 101
	<u>2 509 431</u>	<u>8 944 747</u>
Summa skulder	34 058 578	33 255 143
Summa Eget kapital och skulder	37 900 311	37 022 162

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,37%
Fasad	2,50%
Garage	2,50%
Solceller	5,00%
IMD	6,67%
Laddstolpar	10,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 595 780	5 432 868
Hyror	1 102 069	994 591
Elintäkter	274 106	0
Övriga intäkter	165 604	3 900
	7 137 559	6 431 359
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	800	4 447
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	823 506	909 130
Reparationer	998 069	630 197
El	654 175	367 046
Uppvärmning	1 018 311	1 007 306
Vatten	233 701	245 300
Sophämtning	150 605	136 408
Övriga avgifter	239 389	249 882
Förvaltningsarvoden	285 471	316 973
Tomträttsavgäld	53 564	63 564
Övriga driftskostnader	221 341	186 511
	4 678 132	4 112 317
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	105 421
El och tele	257 759	0
Byggnad utvändigt	0	638 449
Markytor	21 375	20 635
Utrustning	89 625	0
	368 759	764 505
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	251 272	245 530
Medlemsavgifter	45 009	22 500
Övriga externa kostnader	17 332	8 993
	313 613	277 023
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	113 500	110 000
Sammanträdesersättningar	54 000	50 000
Revisorsarvode	9 270	9 000
Löner och andra ersättningar	9 000	12 000
Sociala kostnader	57 999	48 782
Kurser och konferenser	0	8 889
	243 769	238 670
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	964 380	900 097
Markanläggningar	56 432	0
Inventarier	15 545	29 522
	1 036 357	929 619
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	593	0
Övriga ränteintäkter	1 706	1 248
	2 299	1 248
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	425 053	298 005
Övriga finansiella kostnader	260	200
	425 313	298 205
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	74 714	-183 285
Avsättning till underhållsfond	-573 000	-650 000
Disposition ur underhållsfond	368 759	764 505
Resultat efter underhållspåverkan	-129 527	-68 780

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	50 918 029	50 918 029
Årets investeringar	1 654 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 572 430	50 918 029
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 008 171	-19 108 074
Årets avskrivningar	-964 380	-900 097
Utgående avskrivningar	-20 972 551	-20 008 171
Bokfört värde byggnader	31 599 879	30 909 858
Markanläggningar		
Årets investeringar	564 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	564 322	0
Årets avskrivningar	-56 432	0
Utgående avskrivningar	-56 432	0
Bokfört värde markanläggningar	507 890	0
Bokfört värde mark	3 124 000	3 124 000
Bokfört värde byggnader och mark	35 231 769	34 033 858
Taxeringsvärde för Stigberget 32:1		
Byggnad - bostäder	100 000 000	100 000 000
Byggnad - lokaler	4 387 000	4 387 000
	104 387 000	104 387 000
Mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
Mark - lokaler	1 938 000	1 938 000
	124 938 000	124 938 000
Taxeringsvärde totalt	229 325 000	229 325 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	33 380 800	33 380 800
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	463 189	423 189
Årets investeringar	0	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 189	463 189
Ingående avskrivningar	-413 680	-384 158
Årets avskrivningar	-15 545	-29 522
Utgående avskrivningar	-429 225	-413 680
Bokfört värde	33 964	49 509
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	124 908

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i FONUS	3 669	3 669			
	4 169	4 169			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 986	-26 989			
	3 986	-26 989			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 444 570	2 430 666			
Skattefordringar	164 555	0			
Skattekonto	127 172	19 483			
Övrigt	684	613			
	1 736 981	2 450 762			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	217 558	375 946			
Upplupna intäkter	161 884	0			
	379 442	375 946			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-03	2023-12-03	6 mån	3,30%	500 000
					500 000
Fasträntepaceringar				500 000	0
				500 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43810340	0,97%	2024-11-28	9 314 251	96 772
Stadshypotek	704150	1,06%	2025-10-30	9 677 145	0
Stadshypotek	743810	1,42%	2026-03-01	5 319 000	0
*Stadshypotek	821716	3,95%	2023-12-30	1 000 000	0
Stadshypotek	832381	4,26%	2027-03-01	7 412 135	76 612
				32 722 531	173 384
Nästa års amortering beräknas uppgå till					173 384
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 000 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 173 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 549 147
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 855 611
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				56 342	0
Arbetsgivaravgifter				46 640	1
Inre fond				73 815	75 983
Övriga kortfristiga skulder				24 000	0
				200 797	75 984

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	23 892	23 897
Ovriga upplupna kostnader	307 712	300 677
Förutbetalda hyror och avgifter	670 068	550 527
	1 001 672	875 101

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anna Catharina Dyrssen

Daniel Wågsjö

Inger Evabritt Svensson

Jesper Lundaahl

Karl Erik Martin Andersson

Linnéa Bergstrand

Maud Hartelius

Tofte Per Mikael Lamberg

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

Bo Ehlers
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rodret i Göteborg, org.nr. 757200-9376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rodret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 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. 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 Rodret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Ehlers
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Rodret i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA CATHARINA DYRSSEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 15:00:33



TOFTE MIKAEL LAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 19:02:00



LINNÉA BERGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 16:01:13



MAUD HARTELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 11:02:23



MARTIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 11:13:45



JESPER LUNDA AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 11:11:48



DANIEL WÅGSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 13:46:07



INGER EVABRITT SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 14:07:10



BO EHLERS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 14:25:55



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 15:02:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Rodret i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO EHLERS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 14:28:23



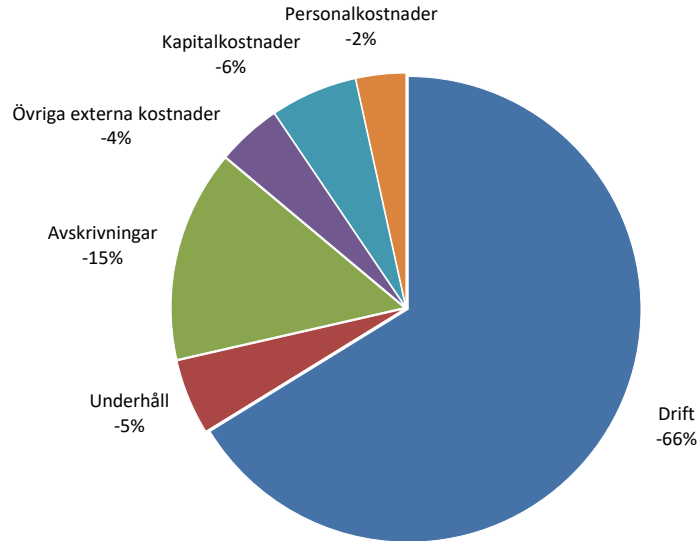
MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

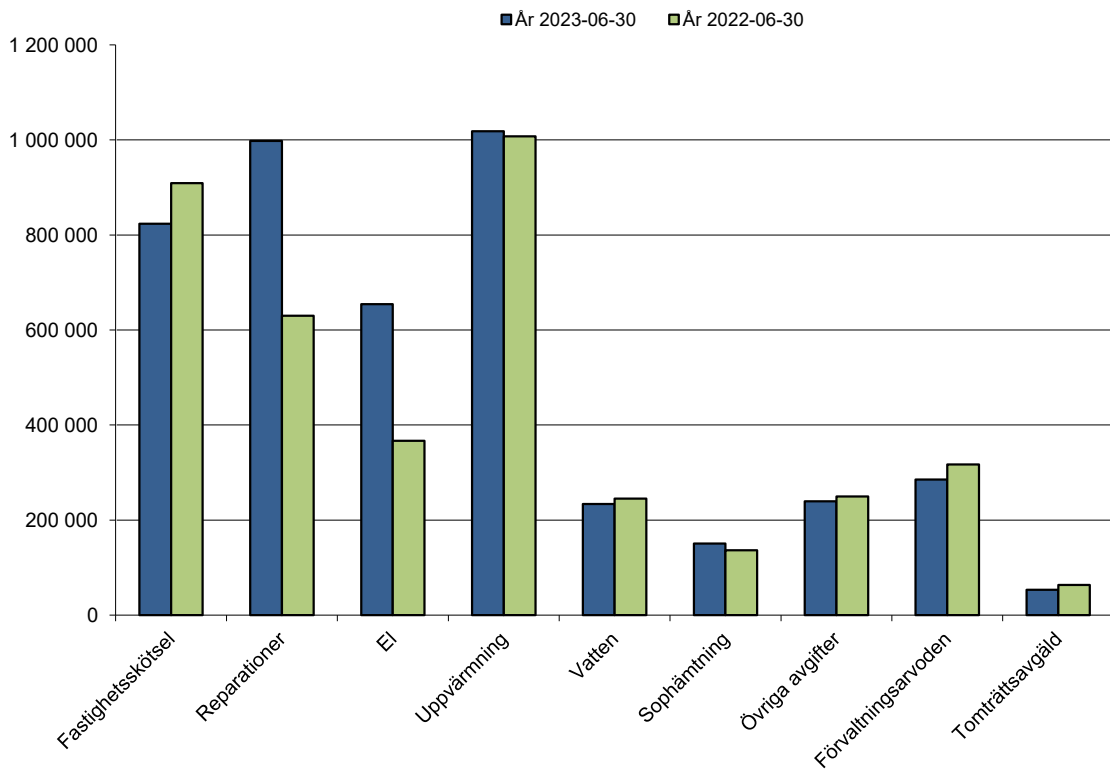
E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 15:02:20



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.