

STYRELSEN FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

GATENHJELM I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8915

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under

räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

HSB Bostadsrättsförening Gatenhjelm i Göteborg (org nr 757200-8915) är ett privat-bostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening), som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens mål är att ta till vara medlemmarnas ekonomiska intressen genom god fastighetsförvaltning samt att verka för en i alla avseenden god boendemiljö.

I våra stadgar uttrycks det på följande sätt: Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningens fastighet, Majorna 301:32, omfattar adresserna Amiralitetsgatan 9 A-C, Amiralitetsgatan 11 A-D och Djurgårdsgatan 22-24, och består av tre fyravåningshus med totalt 80 lägenheter om sammanlagt 4 317m². De flesta lägenheterna är 2-rumslägenheter (64 st om 45-56m²), men det finns även 8 stycken 1-rumslägenheter (om ca 39m²) och 8 stycken 3-rumslägenheter (om 69-76m²). Av dessa har i två fall en 1:a och en 2:a och i två fall en 2:a och en 3:a slagits samman till *en* bostad. Andelstalen har dock inte räknats om utan formellt är dessa bostäder två lägenheter och kan säljas var för sig.

Dessutom finns några mindre lokaler i källare och på vindar som föreningen hyr ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsärad hos Länsförsäkringar. Taxeringsvärdet uppgår till 100 000 000 kr.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2021 utfördes planerat underhåll av samtliga fönsterbeslag (utom källare och vind). Behovet var stort och resultatet blev bra (kostnad ca 202 000 kr). Vi konverterade också trapphusbelysningen till rörelsestyrd LED då vi nu fick ett bra pris (67 800 kr). Vidare investerades ca 82 000 kr i en tilläggsisolering av de s k kattvindarna.

Föreningen köper teknisk och administrativ förvaltning av HSB Göteborg. Inget anmärkningsvärt framkom vid fastighetens årliga besiktning. Kommande underhållskostnader har enligt fastighetens långsiktiga underhållsplan beräknats till 743 000 kr/år, vilket avsätts till underhållsfonden. Inga stora åtgärder bedöms vara nära förestående. Tvärtom visar undersökningar att vi troligen kan förlänga underhållsintervallet för värmesystem, dränering och fönster, vilket är mycket kostsamma projekt. Stammarna under mark kan dock behöva relinas, men problemet är inte akut. Kostnaden rör sig om någon miljon. En trapphusrenovering *diskuteras*. Kostnaden härför bör stanna något under miljonen.

Ränteläget är alltså mycket gynnsamt. Samtliga lån (7 227 500 kr) har bundits på 2 - 3 år då det gav lägst ränta (i snitt 0,49 %). Räntekostnadens andel av intäkterna är smått fantastiska 1,3 %. Därmed är det förstås så att en kraftig räntestegring skulle flerdubbla föreningens räntekostnader, men skuldsättningsgraden är så pass låg att en procentenhets räntehöjning inte skulle öka föreningens kostnader med mer än 2,1 %.

Eftersom ganska lite underhåll utförts 2020 och 2021 är likviditeten mycket god. De årliga amorteringarna har höjts från 300 000 kr till 500 000 kr.

Årets *reparationer* stannade på ca 126 000 kr (budget 160 000 kr, föregående år 155 000 kr). Klart största post var klottersanering, därefter ett par små vattenläckor, och en putslagning.

Resultatet för 2021 blev efter underhållspåverkan (dvs belastat med uppskattad *genomsnittlig* underhållskostnad i stället för den uppkomna) 66 917 kr (2020: 256 344 kr). Skillnaden gentemot 2020 förklaras till allra största delen av ökade kostnader för el och fjärrvärme. I efterföljande resultaträkning finns för varje kostnadsområde jämförelser med utfallet 2020.

Föreningens ekonomi är god. För att ha varit oförändrad sedan individuell mätning av el, vatten och värme infördes 2015-10-01 höjdes månadsavgiften 2020-01-01 med 2,8 % och från 2022-01-01 med 2,0 % vilket motsvarar ca 691 kr per kvadratmeter och år. Såvitt nu kan bedömas kommer avgiften under de kommande fem åren inte att behöva höjas mer än den allmänna kostnadsutvecklingen.

Pandemin kan inte sägas ha haft någon stor påverkan på Brf Gatenhjelms huvudsakliga verksamhet att tillhandahålla bostäder. Vart världsekonomin nu är på väg kan förstås ingen veta, men den *särskilda* restriktivitet med stora utgifter styrelsen införde 2020 p g a det osäkra läget har upphävts.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

2021 års föreningsstämma ägde rum 15/6 kl 18.00 på Allégården, Allégatan 4.

8 röstberättigade medlemmar var närvarande, ingen digitalt och ingen via fullmakt. Dessutom hade 3 medlemmar lämnat poströst.

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 102 medlemmar och vid årets slut 101 medlemmar. Dessutom är HSB Göteborg medlem.

Under året har 8 lägenheter överlåtits. 1 var en enrumslägenhet, 1 en trerumslägenhet och övriga tvårums lägenheter. Genomsnittligt kvadratmeterpris var 62 684 kr, att jämföra med 59 143 kr 2020, 57 655 kr 2019 och 57 200 kr 2018.

En tvåa och en trea på Djurgårdsgatan har slagits samman till en lägenhet.

Vi hälsar våra nya medlemmar hjärtligt välkomna!

Styrelse

Anders Lindgren	ordförande
William Finndin	vice ordförande
Stina Hagdahl	sekreterare
Magnus Höglin	kassör
Maria Wiebols	organisatör för studie- och fritidsverksamhet
Marcus Lewander	ledamot
Emma Kling	ledamot utsedd av HSB Göteborg

Suppleanter valdes ej.

Marcus Lewander avgick ur styrelsen 2021-06-15.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2022 är Stina Hagdahl, Magnus Höglin och Maria Wiebols.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Anders Lindgren, Magnus Höglin, Stina Hagdahl och William Finndin om två i förening.

Arvoden till styrelse mm

Styrelsen erhåller ett prisbasbelopp att fördela mellan sig samt ett arvode på 650 kr per protokollfört möte inklusive byggmöten, utskottsmöten o d. Dessutom kan styrelsen få ersättning vid förlorad arbetsförtjänst (ingen har dock begärt sådan ersättning). Summan av mötesarvode och förlorad arbetsförtjänst får högst uppgå till ett prisbasbelopp. Styrelsen beviljades även rätt att köpa förtäring till protokollförda möten.

Revisor + suppleant erhåller 4 000 kr per år att fördela mellan sig samt 650 kr per protokollfört möte.

Valberedningen erhåller samma ersättning som tidigare vilket innebär 600 kr per år vardera plus 600 kr per år vardera för varje ny tillsatt post (gäller ej omval).

Utbetalade belopp framgår av not till resultaträkningen nedan.

Revisorer

Föreningsstämman beslutade enligt valberedningens förslag att välja Rikard Arvidsson till revisor med Tobias Ekblom som suppleant.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-Göteborgs fullmäktige har varit styrelsens ordförande, med samtliga styrelseledamöter som suppleanter.

Valberedning

Föreningsstämman beslutade att valberedningen skall bestå av tre ledamöter. Enligt valberedningens förslag omvaldes av Konrad Söderström och Tobias Ekblom till valberedningen. Föreningsstämman beslutade att välja Tobias Ekblom till ordförande för valberedningen. Den tredje platsen blev vakant.

FLERSÅRSÖVERSIKT

I tabellen nedan kan årets resultat och ett antal nyckeltal jämföras med tidigare år.

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 580	3 517	3 486	3 447	3 372
Resultat efter finansiella poster i tkr	457	991	-1704	726	538
Balansomslutning i tkr	14 367	14 404	15 082	14 045	13 530
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	677	677	659	659	659
Fond för yttre underhåll i tkr	2 531	2 141	1 406	3 081	1 905
Soliditet	43%	40%	32%	46%	42%
Räntekostnad kr/m ²	10	18	14	20	41
Belåning kr/m ²	1674	1 825	2 126	1 570	1 640
Avsättning underhållsfond kr/m ²	172	170	165	165	165

Avgifter

Under räkenskapsåret har avgiften varit oförändrad. Efter räkenskapsårets utgång 2022-01-01 höjdes avgiften med 2% och uppgår därefter till 691 kr/kvm.

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				
Inbetalda insatser	134 260	0	0	134 260
Fond för yttre underhåll	2 141 295	0	389 891	2 531 186
S:a bundet eget kapital	2 275 555	0	389 891	2 665 446
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 470 045	991 344	-389 891	3 071 498
Årets resultat	991 344	-991 344	456 808	456 808
S:a ansamlad vinst/förlust	3 461 389	0	66 917	3 528 306
S:a eget kapital	5 736 944	0	456 808	6 193 751

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 743 000 kr samt disposition ur med 353 109 kr.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 071 498
Årets resultat	<u>456 808</u>
	3 528 306

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra 3 528 306

Föreningens ekonomiska resultat, soliditet och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 580 263	3 516 641
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 188	9 724
Summa rörelseintäkter		3 588 451	3 526 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 012 358	-1 747 928
Underhållskostnader	Not 4	-353 109	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 574	-186 674
Personalkostnader	Not 6	-179 740	-166 417
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-358 014	-358 014
Summa rörelsekostnader		-3 086 796	-2 459 033
Rörelseresultat		501 656	1 067 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	433	1 637
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-45 281	-77 625
Summa finansiella poster		-44 848	-75 988
Årets resultat	Not 10	456 808	991 344

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 12 411 095	12 748 969
Inventarier	Not 12 38 679	58 819
	<u>12 449 774</u>	<u>12 807 788</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	12 450 274	12 808 288
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 2 141	890
Övriga fordringar	Not 15 1 474 254	1 211 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 440 091	383 704
	<u>1 916 486</u>	<u>1 595 890</u>
Summa omsättningstillgångar	1 916 486	1 595 890
Summa tillgångar	14 366 760	14 404 178

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	134 260	134 260
Underhållsfond	2 531 186	2 141 295
	<u>2 665 446</u>	<u>2 275 555</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 071 498	2 470 045
Årets resultat	456 808	991 344
	<u>3 528 305</u>	<u>3 461 389</u>
Summa eget kapital	6 193 751	5 736 944
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 5 650 000	1 177 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 577 500	6 700 000
Leverantörsskulder	308 315	203 775
Skatteskulder	6 610	4 210
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	9 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 630 584	572 013
	<u>2 523 009</u>	<u>7 489 734</u>
Summa skulder	8 173 009	8 667 234
Summa Eget kapital och skulder	14 366 760	14 404 178

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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. Återstående nyttjandeperioden är 49 år.

Avskrivning på IMD sker enligt rak avskrivningsplan på 19 år.

Avskrivning på säkerhetsdörrar och entrepartier sker enligt rak avskrivningsplan på 35 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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.

Hsb Brf Gatenhjem i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 923 740	2 923 740
Hyror	8 250	2 100
Elintäkter	155 840	148 153
Vattenintäkter	183 894	172 206
Övriga intäkter	308 539	270 442
	3 580 263	3 516 641
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 188	9 724
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	400 290	389 163
Reparationer	126 095	154 755
El	289 347	188 179
Uppvärmning	558 179	450 676
Vatten	112 282	109 950
Sophämtning	98 263	84 932
Övriga avgifter	209 701	129 754
Förvaltningsarvoden	132 411	112 603
Tomträttsavgäld	701	0
Övriga driftskostnader	85 090	127 916
	2 012 358	1 747 928
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	285 263	0
El och tele	67 846	0
	353 109	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	116 720	114 320
Medlemsavgifter	39 750	39 750
Övriga externa kostnader	27 104	32 604
	183 574	186 674
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 601	47 301
Sammanträdesersättningar	72 300	63 700
Revisorsarvode	6 000	4 000
Löner och andra ersättningar	3 370	5 858
Sociala kostnader	40 187	37 071
Kurser och konferenser	10 282	8 488
	179 740	166 417
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	337 874	337 874
Inventarier	20 140	20 140
	358 014	358 014
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	2 866	0
Övriga ränteintäkter	-2 433	1 637
	433	1 637
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	43 672	73 081
Övriga finansiella kostnader	1 609	4 544
	45 281	77 625
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	456 808	991 344
Avsättning till underhållsfond	-743 000	-735 000
Disposition ur underhållsfond	353 109	0
Resultat efter underhållspåverkan	66 917	256 344

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 754 094	19 937 426
Årets investeringar	0	-183 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 754 094	19 754 094
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 625 125	-7 287 251
Årets avskrivningar	-337 874	-337 874
Utgående avskrivningar	-7 962 999	-7 625 125
Bokfört värde byggnader	11 791 095	12 128 969
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	207 674	207 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 674	207 674
Ingående ackumulerade avskrivningar	-207 674	-207 674
Utgående avskrivningar	-207 674	-207 674
Bokfört värde mark	620 000	620 000
Bokfört värde byggnader och mark	12 411 095	12 748 969
Taxeringsvärde för Majorna 301:32		
Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
	41 000 000	41 000 000
Mark - bostäder	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärde totalt	100 000 000	100 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 536 000	14 536 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	408 438	367 277
Årets investeringar	0	41 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	408 438	408 438
Ingående avskrivningar	-349 619	-329 479
Årets avskrivningar	-20 140	-20 140
Utgående avskrivningar	-369 759	-349 619
Bokfört värde	38 679	58 819
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Hsb Brf Gatenhjelm i Göteborg

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		2 141	890		
		2 141	890		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 341 738	966 172		
Skattekonto		132 516	245 124		
		1 474 254	1 211 296		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		228 817	157 224		
Upplupna intäkter		211 274	226 480		
		440 091	383 704		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	38314157	0,57%	2022-12-28	1 177 500	100 000
Stadshypotek	381057	0,45%	2023-06-30	3 400 000	200 000
Stadshypotek	393936	0,51%	2024-09-01	2 650 000	200 000
				7 227 500	500 000
					500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					500 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 077 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 577 500
					5 650 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 650 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 727 500
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt		0			9 736
		0			9 736
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		1 064			1 745
Övriga upplupna kostnader		342 344			298 949
Förutbetalda hyror och avgifter		287 176			271 319
		630 584			572 013

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anders Lindgren

Emma Kling

Magnus Höglin

Maria Wiebols

Stina Hagdahl

William Finndin

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

Rikard Arvidsson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gatenhjem i Göteborg, org.nr. 757200-8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gatenhjem 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. 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 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 Gatenhjem 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 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 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rikard Arvidsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

ANDERS LINDGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 15:19:10



STINA HAGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 09:37:07



MARIA WIEBOLS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 13:32:30



MAGNUS HÖGLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 19:07:02



EMMA KLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 10:11:42



WILLIAM FINNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 11:37:55



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:46:46



RIKARD ARVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 22:10:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:47:32



RIKARD ARVIDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 22:12:44

