



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Herkules 1987



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE
Till
Ordinarie Föreningsstämma

HSB bostadsrättsförening Herkules 1987 i Göteborg

Dag: Söndag den 10 april 2022
Klockan: 15:00 (registrering från 14:30)
Plats: Föreningslokalen

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisor, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen:
 - 24.1 Proposition Sälja Gästlägenheten, Bilaga 1
 - 24.2 Inkommen fråga från Cafe Husaren om att de vill bygga ut sitt backförråd på gården
25. Föreningsstämmans avslutande

SVAR OM DELTAGANDE *mailas in senast den 6 april 2022*

Fyll i nedan _och kopiera texten och skicka den till mail: brfherkules@gmail.com

Till föreningsstämman i HSB Brf Herkules söndagen den 10 april 2022 kl 15.00

kommer _ person/er från lägenhet nr _

Namn: _____

HSB Brf Herkules 1987 Org. Nr. 716443-9643

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Herkules 1987 i Göteborg**

Org. nr: 716443-9643

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01-2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Herkules 1987 i Göteborg

MÅL OCH VISIONER

Målet för verksamheten och den ekonomiska förvaltningen i Brf Herkules är att erbjuda medlemmarna ett gott och bekymmersfritt boende, god boendekonomi och långsiktig värdetillväxt. För den som söker boende i kulturhistorisk miljö i Göteborgs hjärta, skall Brf Herkules vara ett självklart förstahandsval.

Detta åstadkommer vi genom att:

- Värna den unika miljö vi lever i
- Arbeta långsiktigt med ekonomisk- och teknisk planering
- Utveckla medlemsengagemanget som präglat föreningen sedan starten 1990

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Bostadsrättsförening Herkules 1987 i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.


Föreningens fastigheter har beteckningarna Haga 28:4 som ingår i programmet för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och Haga 28:8. Fastigheterna innefattar egen mark och samtliga hus i kvarteret Sabeln i Haga, som avgränsas av Sprängkullsgatan, Haga Nygata, Husargatan och Haga Östergata.


I föreningen inryms sammanlagt 66 lägenheter och 5 kommersiella lokaler. Den totala lägenhetsytan är på 5 015 kvm. De kommersiella lokalerna är fullt uthyrda och har ett mycket attraktivt läge längs Haga Nygata vilka ger ett avsevärt bidrag till föreningens intäkter på driftdelen.

Föreningens 66 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 3 st 1 r o k
- 34 st 2 r o k
- 20 st 3 r o k
- 9 st 4 r o k

Föreningens fastigheter var 2021 fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ny hyresgäst

Vi fick en ny hyresgäst den 1/9 2021 då Hosor & Paltor AB lämnade över sin verksamhet till George & Son Barbershop AB. I samband med detta ändrade vi i hyresavtalet med dem om användningsområdet för lokalen till: frisörverksamhet.

Omsättning av lån

Vi tog hjälp av HSB att gå ut med en offertförfrågan till olika bankinstitut i samband med att vi skulle omsätta 1st lån där vi denna gång valde att lägga detta lån på Stadshypotek som gav oss bästa villkoren på detta lån. Vid årets slut hade vi ett överskott på 840.000kr på kapitaldelen där vi valde att amortera av detta på lånet för att minska den totala belåningen.

Avtal

Styrelsen fortsatte sitt arbete med att genomlysna våra avtal och omförhandla de avtal som löpt ut under 2021. Föreningen tecknade ett nytt 3 års gruppavtal med Tele2 där varje medlem betalar 140kr i månaden för bredband, HD TV och IP telefoni.

Övrigt

2021 var fortfarande ett annorlunda år för vårt arbete i styrelsen då Covid-19-pandemin fortfarande pågick och har påverkat alla i vårt dagliga arbete. Men vi har fortsatt sköta våra uppgifter efter de rekommendationer som FHM och Region Västra Götaland hade uttalat.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Underhållet i Herkules utgår från en rullande 30-årig plan som upprättas och följs upp i samarbete med HSB Göteborg. Där vi efter vår senaste revidering av underhållsplanen nu också jobbar strategiskt med en 5årig verksamhetsplan för att vi i styrelsen bättre ska få kontroll på kostnaderna och kunna planera och prioritera underhållen i rätt tid. Det vi då kan se efter vår revidering av UH-planen för 2022 är att vi kommer genomföra 3 lite större underhållsprojekt: 1) termostatbyte och injustering av värmesystemet, 2) ommålning av delar av fasader runt HagaNygata och Sprängkullsgatan, 3) ommålning av trapphus Husargatan och gången mellan gårdarna samt tvätt av alla plastmattor. Där vi då under 2023 till 2026 bara behöver genomföra lite mindre underhåll.

OVK besiktningen skulle ha blivit godkänd av myndigheterna under 2021 men då pandemin fortfarande pågick får detta nu avslutas under 2022.

Vi genomförde ett byte av alla gamla lysrörsarmaturer och gamla takarmaturer och ersatte dessa med nya och kostnadseffektiva LED armaturer med sensorer som tänder/släcker sig när någon passerar dem. Denna åtgärd medför även att vi får en bättre ekonomi på våra elräkningar.

Vi investerade även i en renovering av hissen på Husargatan 10 med en ny inredning. 

DT
RH
A-K
E
Zul

Under de senaste 5 åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i och på våra fastigheter:

- 2016** Ommålning av fasader på utsidan och insidan mot gården samt taket på Haga Östergata 27-29 och Sprängkullsgatan 9
- 2017** OVK besiktning som medförde utbyte av alla gamla centrala fläktarna på taken mot nya som både är mer energisnåla och effektiva.
Det utfördes även en reparation på del av taket på föreningslokalen
- 2018** Inga underhåll/repARATIONER för verksamhetsåret.
- 2019** Ommålning av fasader/fönster/tak på Sprängkullsgatan 7A/B och 13.
Vid Husargatan 10 och 12 tvättade/målade vi alla svalgångar/balkonger och fönster samt alla ytterdörrar.
- 2020** OVK besiktning som inte blev helt utförd pga av Pandemin.
Investerade i 2 nya tvättmaskiner i den mindre tvättstugan och 1 ny torktumlare i den stora tvättstugan.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningen är i gott ekonomiskt skick och har en god kassalikviditet. Styrelsen bedömer även i år att föreningen har fullgod beredskap att möta sina förpliktelser på kort och lång sikt. Därför har vi ingen anledning att i nuläget förändra månadsavgiften på driftdelen eller på kapitaldelen.

Under 2022 kommer den årliga underhållsavsättningen att vara 800 000 kr. Detta för att möta framtida underhållsplaner där styrelsen betraktar underhåll som den enskilt viktigaste förutsättningen för problemfritt boende, trivsamt miljö och långsiktigt god ekonomi.

FÖRENINGSFÖRFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2021. Vid stämman deltog 19 personer och 5 st via fullmakter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 100 medlemmar.
Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Jesper Plate | ordförande |
| Roger Kristiansson | vice ordförande |
| Petra Gustafsson | sekreterare |
| Thomas Stjernkvist | ledamot (avgått 2021-12-02) |
| Dan Zander | ledamot |
| Dorotea Tistrand | ledamot |
| Tony Johansson | suppleant |
| Dan Henriksson | utsedd av HSB * |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Roger Kristiansson, Jesper Plate och Petra Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Kristiansson, Jesper Plate, Petra Gustafsson som tecknas två i förening.

Revisorer

Revisorer har under året varit Peter Nilsson med Kenneth Stansert som suppleant, valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har under året varit Benny Lindgren (sammankallande) och Amie Johnson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 4 854 | 4 810 | 4 796 | 4 781 | 4 746 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -93 | 111 | -1 688 | 272 | 52 |
| Balansomslutning, tkr | 88 937 | 90 164 | 91 160 | 93 906 | 94 587 |
| Årsavgiftsnivå drift, kr per kvm | 420 | 420 | 420 | 420 | 420 |
| Årsavgift kapital, kr per kvm | 347 | 347 | 347 | 347 | 347 |
| Underhållsfond, tkr | 446 | 278 | 182 | 1 636 | 508 |
| Soliditet i % | 37 | 37 | 36 | 37 | 36 |

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 33 070 552 | | 0 | 33 070 552 |
| Kapitaltillskott | 1 717 174 | | 0 | 1 717 174 |
| Upplåtelseavgifter | 577 015 | | 0 | 577 015 |
| Fond för yttre underhåll | 278 058 | | 0 | 278 058 |
| S:a bundet eget kapital | 35 642 799 | | 0 | 35 642 799 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 657 161 | 110 491 | -168 297 | -2 714 968 |
| Årets resultat | 110 491 | -110 491 | -93 139 | -93 139 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | -2 546 671 | 0 | -261 436 | -2 808 106 |
| S:a eget kapital | 33 096 129 | 0 | -93 139 | 33 002 990 |

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 400 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 231 703 kronor. *m.*

Rh DT
df
D:4

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.


Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -2 714 968 |
| Årets resultat | <u>-93 139</u> |
| | -2 808 106 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------|------------|
| Balanserat resultat* | -2 808 106 |
|----------------------|------------|

*föreningen fick 2014 genom ändrade redovisningsregler en ny avskrivningsplan med betydligt högre avskrivningar. De ökade avskrivningarna täcks ej helt upp av årsavgifter, detta kommer att medföra ett planerat underskott. Styrelsen anser ändå att kassaflödet är tillräckligt genom den avsättning till framtida underhåll som görs i driftsdelen, samt de amorteringar som görs i kapitaldelen. 





Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| | | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 4 853 568 | 4 809 871 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 1 856 | 4 739 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 855 424 | 4 814 610 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -2 223 532 | -1 834 600 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -231 703 | -303 556 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -205 282 | -243 031 |
| Personalkostnader | Not 6 | -134 701 | -132 729 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 650 833 | -1 650 833 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 446 051 | -4 164 749 |
| Rörelseresultat | | 409 373 | 649 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 377 | 258 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -502 889 | -539 628 |
| Summa finansiella poster | | -502 512 | -539 370 |
| Årets resultat | | -93 139 | 110 491 |

Handwritten signatures and initials:
Ph
Jm
Dr
Dell
Ar



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

Balansräkning **2021-12-31** **2020-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 84 725 386 86 376 219

Inventarier

Not 12 0 0

84 725 385 86 376 218

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

84 725 885 **86 376 718**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 0 4 343

Övriga fordringar

Not 15 3 872 531 3 531 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 338 809 251 879

4 211 340 3 787 410

Summa omsättningstillgångar

4 211 340 **3 787 410**

Summa tillgångar

88 937 225 **90 164 129** de

Handwritten signatures and initials:
Ph, HT, DT, Ze, Q



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| Balansräkning | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 35 364 741 | 35 364 741 |
| Underhållsfond | 446 355 | 278 058 |
| | <u>35 811 096</u> | <u>35 642 799</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -2 714 968 | -2 657 161 |
| Årets resultat | -93 139 | 110 491 |
| | <u>-2 808 106</u> | <u>-2 546 671</u> |
| Summa eget kapital | 33 002 990 | 33 096 129 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 17 15 826 000 | 47 715 896 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 38 829 896 | 8 184 652 |
| Leverantörsskulder | 411 137 | 303 404 |
| Skatteskulder | 11 216 | 14 873 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 329 374 | 316 171 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 526 613 | 533 004 |
| | <u>40 108 236</u> | <u>9 352 104</u> |
| Summa skulder | 55 934 236 | 57 068 000 |
| Summa Eget kapital och skulder | 88 937 225 | 90 164 129 |


R. S. L.
or
or



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

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 | 1,39% |
| Inventarier | 20,00% |

Extra insatser

Föreningen gav i april 2016 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 233 214 kr

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. *n*

A
Rn D. H
Ju *DT*



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| Noter | | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter drift | 2 108 568 | 2 108 568 |
| | Årsavgifter kapital | 1 704 444 | 1 704 444 |
| | Hyror | 1 006 956 | 988 784 |
| | Elintäkter | 900 | 900 |
| | Övriga intäkter | 32 700 | 7 175 |
| | | 4 853 568 | 4 809 871 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Övriga intäkter | 1 856 | 4 739 |
| Not 3 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 322 595 | 293 774 |
| | Reparationer | 297 243 | 113 143 |
| | El | 136 260 | 126 846 |
| | Uppvärmning | 628 468 | 478 135 |
| | Vatten | 189 154 | 174 205 |
| | Sophämtning | 170 528 | 187 502 |
| | Övriga avgifter | 151 256 | 180 587 |
| | Förvaltningsarvoden | 162 234 | 157 120 |
| | Övriga driftskostnader | 165 793 | 123 287 |
| | | 2 223 532 | 1 834 600 |
| Not 4 | Underhållskostnader | | |
| | VVS | 25 200 | 150 778 |
| | El och tele | 110 879 | 32 368 |
| | Transport | 56 250 | 0 |
| | Byggnad utvändigt | 0 | 7 587 |
| | Marktyor | 0 | 22 796 |
| | Utrustning | 39 374 | 90 027 |
| | | 231 703 | 303 556 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Fastighetsskatt | 164 336 | 162 416 |
| | Medlemsavgifter | 36 800 | 36 695 |
| | Övriga externa kostnader | 4 146 | 43 921 |
| | | 205 282 | 243 031 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 88 500 | 87 000 |
| | Revisorsarvode | 7 000 | 7 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 7 000 | 7 000 |
| | Sociala kostnader | 32 201 | 31 729 |
| | | 134 701 | 132 729 |
| Not 7 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 1 650 833 | 1 650 833 |
| | | 1 650 833 | 1 650 833 |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Övriga ränteintäkter | 377 | 258 |
| | | 377 | 258 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 500 879 | 536 875 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 0 | 3 |
| | Övriga finansiella kostnader | 2 010 | 2 750 |
| | | 502 889 | 539 628 |

Handwritten notes and signatures:
A
Ph D.4
In or or



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| Noter | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Not 10 | | |
| Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | -93 139 | 110 491 |
| Avsättning till underhållsfond | -400 000 | -400 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 231 703 | 303 556 |
| Resultat efter underhållspåverkan | -261 436 | 14 047 |
| | | |
| Varav hänförligt till andel kapital | | |
| Årsavgift kapital | 1 704 444 | 1 704 444 |
| Räntekostnader | -502 889 | -538 375 |
| Amortering | -1 244 652 | -1 102 652 |
| Överskott (+), underskott (-) | -43 097 | 63 417 |
| | | |
| Akkumulerat överskott(+). Underskott (-) | -42 222 | 875 |
| | | |
| Varav hänförligt till andel drift | | |
| Intäkter | 3 151 357 | 3 110 424 |
| Kostnader drift | -2 563 515 | -2 259 613 |
| Avsättning underhållsfond enligt plan samt avskrivningar som täcks (sparande) | -800 000 | -800 000 |
| Överskott (+), underskott (-) | -212 158 | 50 811 |


Jh dik
Zu & or



HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 118 494 040 | 118 494 040 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 118 494 040 | 118 494 040 |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -21 303 986 | -21 303 986 |
| Utgåden ackumulerade nedskrivningar | -21 303 986 | -21 303 986 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -14 527 835 | -12 877 002 |
| Årets avskrivningar | -1 650 833 | -1 650 833 |
| Utgående avskrivningar | -16 178 668 | -14 527 835 |
| Bokfört värde byggnader | 81 011 386 | 82 662 219 |
| Bokfört värde mark | 3 714 000 | 3 714 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 84 725 386 | 86 376 219 |
| Taxeringsvärde för Haga 28:4 samt 28:8 | | |
| Byggnad - bostäder | 69 000 000 | 69 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 5 400 000 | 5 400 000 |
| | 74 400 000 | 74 400 000 |
| Mark - bostäder | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Mark - lokaler | 1 696 000 | 1 696 000 |
| | 103 696 000 | 103 696 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 178 096 000 | 178 096 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 76 812 000 | 76 812 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 550 763 | 550 763 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 550 763 | 550 763 |
| Ingående avskrivningar | -550 763 | -550 763 |
| Utgående avskrivningar | -550 763 | -550 763 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |
| Not 14 Kundfordringar | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 0 | 2 015 |
| Övriga kundfordringar | 0 | 2 328 |
| | 0 | 4 343 |
| Not 15 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 3 831 867 | 3 451 413 |
| Skattekonto | 9 044 | 41 811 |
| Övrigt | 31 620 | 37 965 |
| | 3 872 531 | 3 531 188 |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 336 553 | 251 879 |
| Upplupna intäkter | 2 256 | 0 |
| | 338 809 | 251 879 |

AK
D.M.
Tm
OK
or



Org Nr: 716443-9643

HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 | | | |
|---|-------------|-------------------------|-------------|----------------|-------------------|
| Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | | Nästa års amortering | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum | Belopp | |
| Nordea Hypotek AB | 39798260880 | 0,63% | 2024-12-18 | 7 018 000 | 192 000 |
| SE-Banken Bolån | 41748176 | 0,75% | 2022-11-28 | 12 382 896 | 26 652 |
| SE-Banken Bolån | 42339725 | 1,08% | 2022-06-28 | 19 315 000 | 96 000 |
| SE-Banken Bolån | 43912356 | 0,88% | 2023-12-28 | 9 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 712444 | 0,43% | 2022-12-01 | 6 940 000 | 90 000 |
| | | | | 54 655 896 | 404 652 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | | | 404 652 |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | | | | 38 425 244 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | 38 829 896 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 15 826 000 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 52 632 636 |
| Not 18 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 0 | 0 |
| Mervärdesskatt | | | | 44 515 | 31 312 |
| Inre fond | | | | 38 609 | 38 609 |
| Övriga kortfristiga skulder | | | | 246 250 | 246 250 |
| | | | | 329 374 | 316 171 |
| Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 7 603 | 5 218 |
| Övriga upplupna kostnader | | | | 143 682 | 140 895 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 375 328 | 386 891 |
| | | | | 526 613 | 533 004 |

Göteborg 17/2 2022

Dan Henriksson
Dan Zander
Dorotea Tistrand
Jesper Plate
Petra Gustafsson
Roger Kristiansson

Vår revisionsberättelse har 2/3 -22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Herkules 1987 i Göteborg, org.nr. 716443-9643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Herkules 1987 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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. *je*

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 Herkules 1987 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. Revisor 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 den 2 / 3 2022



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Nilsson
Av föreningen vald revisor