

HSB; Bostadsrättsförening
KULLENS GÅRD
Kungälv



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kullens Gård



Org. nr: 716409-5536

får härmed avge årsredovisning för föreningens

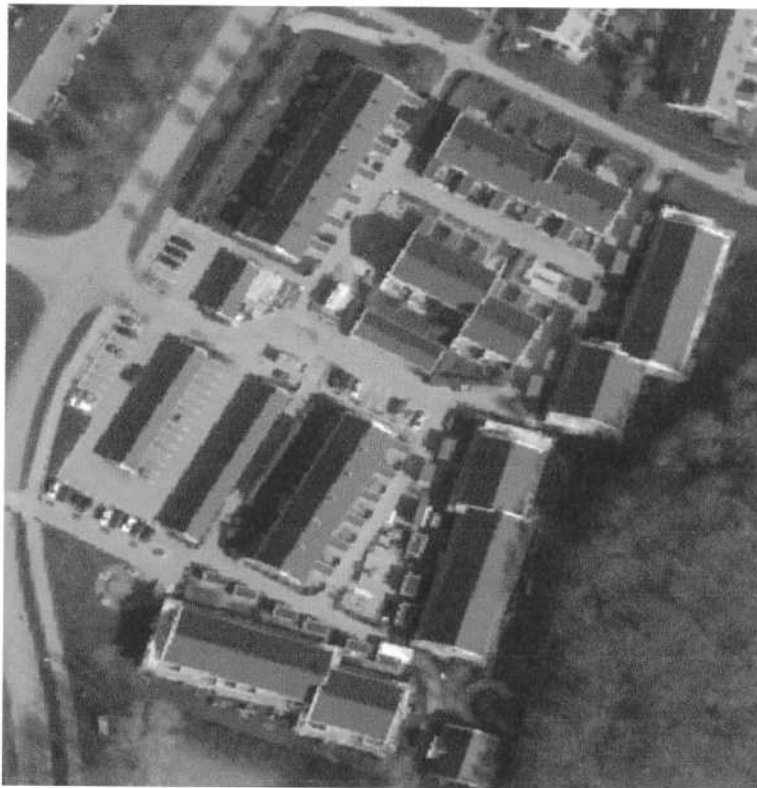
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31

HSB; Bostadsrättsförening
KULLENS GÅRD
Kungälv



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kullens Gård



Org. nr: 716409-5536

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kullens Gård

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Kullens Gård är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Mandelriskan 1 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 59 st. lägenheter, 1 st. kvartersgård, 46 st. p-platser varav tio stycken är avgiftsbelagd besöksparkering samt 35 st. garage. Det finns numer även en handikapparkering intill hus D.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv Kommun.

Total lägenhetsyta: 5 369 m².

I fastigheten finns 7 bostadshus med adresserna;
Munkegärdegatan 109 – 227, med postnummer 442 41 Kungälv.

Hus A Munkegärdegatan 133 - 155

Hus B Munkegärdegatan 167 - 189

Hus C Munkegärdegatan 193 - 215

Hus D Munkegärdegatan 217 - 227

Hus E Munkegärdegatan 157 - 165

Hus F Munkegärdegatan 123 - 131

Hus G Munkegärdegatan 109 - 121

Hus H Kvartersgården

Hus J, K, L Garage

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:

44 095 000 kr avser 230 Småhusenhet, grupphusområde enligt 12 kap. 3 § FTL.

31 831 000 kr avser 321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Byggår 1979.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar.

Föreningens 59 st bostäder fördelar sig enligt följande:

18 st	2 rum och kök	66,5 m ²
18 st	3 rum och kök	83,5 m ²
18 st	4 rum och kök	112,0 m ²
5 st	5 rum och kök	130,0 m ²

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen arbetar kontinuerligt på att utveckla föreningen och styrelsearbetet. Detta sker genom ett fortsatt arbete mot en kvalitetssäkring av verksamheten och våra fastigheter.

Föreningen har fem hörnstenar som den står på:

- EKONOMI
- UNDERHÅLL
- MILJÖ
- INFORMATION
- SOCIAL GEMENSKAP

Se mer om detta under respektive rubrik nedan



EKONOMI

Avgifterna för räkenskapsåret 2021 höjdes två (2) procent. Den genomsnittliga avgiften uppgår till ca 655 kr/m² och år. Föreningens ekonomi är stabil.

Styrelsen arbetar tillsammans med HSB med löpande femårsprognoser avseende föreningens likviditet för att kunna förutse stora oväntade hyreshöjningar och för att kunna planera ekonomin. Denna prognos uppdateras ihop med vår ekonom på HSB i början av året.

UNDERHÅLL

Föreningen installerade ny garagebelysning med sensorstyrning och timer efter en motion av medlem.

Belysningspollare vid infart och vändzon uppdaterades med ny armatur.

Fasadvätt genomfördes för att fräscha upp området och förlänga livslängden på våra fasader.

Fasaden på garage K, gaveln i söderläge renoverades på grund av kraftigt slitage.



Föreningens underhållsplan är ett levande dokument som går igenom vid varje styrelsemöte, samt i regelbundna möten med HSB.

Med en väl uppdaterad underhållsplan så underlättar det mycket för styrelsen vid budgetering för kommande åtgärder.

MILJÖ

Markarbeten

Lekplatsbesiktning genomförd och viss utrustning kommer behöva uppdateras.

Föreningens utemiljö har gått igenom med HSB Områdessamordnare Mattias Eklund och parkeringsplatserna har fått nya termoplastlinjer. Påbörjade ärenden med vägbommar, asfalt och rabatter kommer fortskrida 2022.

Arbetet med Laddboxar fortskrider och föreningen har varit kontakt med flera aktörer. Naturvårdsverket godkände vår ansökan för subventionerad installation 2022.

Trädgårdsarbeten

Trädgårdsförrådet är uppdaterat med magasinsskärpa, eldriven gräsklippare, trimmer och häcksax.

Avfall

Vi kämpar på med att sortera rätt i vårt grovsoprum och resterande körs till återvinningscentralen.

INFORMATION

Förväntad framtida utveckling

Vår förenings framtida ekonomiska utfall och likviditetsbudget ser bra ut.

Höstens budgetarbete resulterade i en avgiftshöjning med 2 % för 2022. Styrelsens framtida målsättning för ekonomin är att den ska vara fortsatt stabil.

För att utveckla vår förening åt rätt håll så behövs det, att vi som bor här engagerar oss i vårt boende. För att vi ska kunna utveckla vår förening så önskar styrelsen ”feedback” från er medlemmar. Synpunkter från er boende till styrelsen är alltid välkomna. Ni möter oss på: <http://www.hsb.se/goteborg/kullensgard>. Där hittar ni kontaktuppgifter till styrelsen med mera. Vår e-postadress är: kullensgard@hotmail.com om ni vill mejla till oss.

Håll utkik på anslagstavlorna (insidan soprumsdörren och vid garagelängan/trädgårdsförrådet) där uppdaterar styrelsen sina medlemmar vad som sker i föreningen. Håll även utkik i brevlådan efter information från styrelsen som delas ut efter varje styrelsemöte, ca 8 gånger per år.

TV, Bredband & Telefoni

Ingen förändring.

Förvaltare

Styrelsen handhar mycket av den löpande driften av området. Vid större uppdrag köps detta av HSB.

Aktiviteter

Rustardagarna i april och oktober anordnades under lättare omständigheter på grund av pandemin. Pubafton och kräftskiva ställdes åter in. Vi hoppas på bättre förhållanden och möjlighet att hålla dessa tillställningar under 2022.

Ordinarie årsstämma fick genomföras via poströstning på grund av restriktioner i antal personer vid sammankomster.



SOCIAL GEMENSKAP

Mjuka Mål (Sociala Mål)

- Trygghet i boendet.
- Hjälpsamhet mot sin granne.
- Respekt för alla människors lika värde.
- Socialt kontaktnät inom föreningen bland annat med hjälp av fritidskommitténs aktiviteter.
- Rustardagarna skall vara föreningens höjdardagar, då vi alla går ut om det så bara är att prata med grannarna. Att arbeta är inget tvång. Social samverkan är lika viktig. Går vi ut blir det lättare att lära känna varandra samt att veta vem som är boende i vår förening.
- Få en miljömässigt hållbar förening.

MEMLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11 via poströstning. Styrelsens representanter samt delar av valberedning var på plats i föreningslokalen för att sammanställa samtliga röster. Antalet röstberättigade medlemmar via poströstningsformulär fastställdes till 29. Som inhyrd ordförande satt Hans C Johansson.

Föreningen hade vid årets början 87 medlemmar och vid årets slut 86 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göteborg innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 3 st.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Ordförande (fr.o.m. Juni)	Therese Almqvist	Avgår 2022 (omval 1 år)
Vice ordförande	Magdalena Heijel	Avgår 2023 (omval 2 år)
Sekreterare	Alexander Iseland	Avgår 2022 (omval 2 år)
Ledamot	Stefan Sjösten	Avgår 2022 (omval 1 år)
Ledamot	Martin Lidén	Avgår 2023 (omval 2 år)
Ledamot	Nanette Hultman	Avgår 2023 (omval 2år)
Ordförande	Marcus Thell	Avgick 2021 Maj.
Ledamot utsedd av HSB	Maria Thelin	

I tur att avgå/omval vid kommande ordinarie föreningsstämma är

Ordinarie ledamöter	Therese Almqvist 1 år
	Alexander Iseland 2 år
	Stefan Sjösten 1 år

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av

Therese Almqvist (fr.o.m. Juni 2021)
Magdalena Heijel
Alexander Iseland
Martin Lidén
Marcus Thell (T.o.m Maj 2021)

Revisorer

Ordinarie	Christian Mild
Suppleant	Fredrik Augustsson

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 795	3 729	3 651	3 343	3 349
Rörelseresultat	446	865	913	542	939
Resultat efter finansiella poster	156	496	525	52	423
Balansomslutning	29 711	31 254	31 278	31 691	32 233
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	655	634	634	634	634
Underhållsfond	3 168	3 218	3 095	2 747	2 597
Belåningsgrad kr/kvm	4 135	4 459	4 588	4 725	4 834
Soliditet i %	22,6	20,8	19,2	17,2	16,8

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av 2019 års resultat enl. stämmans beslut 2020	Förändring under året *	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 427 100	0	0	1 427 100
Underhållsfond	3 218 127	0	-49 902	3 168 225
Summa bundet eget kapital	4 645 227	0	-49 902	4 595 325
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 345 794	496 456	49 902	1 892 152
Årets resultat	496 456	-496 456	155 944	155 944
Summa ansamlad vinst	1 842 250	0	205 846	2 048 096
Summa eget kapital	6 487 477	0	155 944	6 643 421

Förändring under året *

Under året har avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen gjorts med 410 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 459 902 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir det en avsättning till underhållsfonden med -49 902 kr.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 892 152
Årets resultat	<u>155 944</u>
	2 048 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

att till balanserat resultat föra:	<u>2 048 096</u>
	2 048 096

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv**

Resulträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 795 252	3 729 241
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-32 380	175
Summa rörelseintäkter		3 762 872	3 729 417
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 551 614	-1 312 246
Underhållskostnader	Not 4	-459 902	-287 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 046	-288 276
Personalkostnader	Not 6	-192 625	-156 247
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-820 829	-820 829
Summa rörelsekostnader		-3 317 016	-2 864 851
Rörelseresultat		445 857	864 565
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 094	4 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-293 007	-372 262
Summa finansiella poster		-289 913	-368 109
Årets resultat	Not 10	155 944	496 456

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 25 644 520	26 465 349
Inventarier	Not 12 0	0
	25 644 520	26 465 349
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	500	500
Summa anläggningstillgångar	25 645 020	26 465 849
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 14 3 053 699	2 730 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 212 661	258 266
	3 266 360	2 988 548
Kortfristiga placeringar	Not 16 800 000	1 800 000
Summa omsättningstillgångar	4 066 360	4 788 548
Summa tillgångar	29 711 380	31 254 397

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 427 100	1 427 100
Underhållsfond	3 168 225	3 218 127
	<u>4 595 325</u>	<u>4 645 227</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 892 151	1 345 793
Årets resultat	155 944	496 456
	<u>2 048 095</u>	<u>1 842 250</u>
Summa eget kapital	6 643 420	6 487 477
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 15 212 942	16 606 120
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 990 000	7 336 219
Leverantörsskulder	382 987	262 768
Skatteskulder	18 038	21 570
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 91 369	163 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 372 624	376 443
	<u>7 855 018</u>	<u>8 160 800</u>
Summa skulder	23 067 960	24 766 920
Summa Eget kapital och skulder	29 711 380	31 254 397



Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv

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	1,45%
Ombyggnader	2-10%
Markanläggningar	5,00%

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 eventuell skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 580 208 kr (8 580 208 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.

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv**

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 475 704	3 407 796
Hyror	212 334	210 850
Övriga intäkter	107 214	110 595
	3 795 252	3 729 241
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	-32 380	175
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	461 599	346 164
Reparationer	291 970	233 279
El	166 032	117 379
Vatten	28 009	25 332
Sophämtning	174 454	142 746
Övriga avgifter	190 698	187 005
Förvaltningsarvoden	196 929	188 150
Övriga driftskostnader	41 923	72 191
	1 551 614	1 312 246
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	223 177	275 551
El och tele	126 850	0
Byggnad utvändigt	109 875	0
Utrustning	0	11 703
	459 902	287 254
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	255 781	255 781
Medlemsavgifter	26 700	26 700
Övriga externa kostnader	9 565	5 795
	292 046	288 276
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 598	47 298
Sammanträdesersättningar	71 000	40 600
Revisorsarvode	995	995
Arvode valberedning	0	1 990
Övriga arvoden	30 480	28 670
Sociala kostnader	41 802	36 694
Kurser och konferenser	750	0
	192 625	156 247
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	813 188	813 188
Markanläggningar	7 641	7 641
	820 829	820 829
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 094	4 153
	3 094	4 153
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	290 067	371 767
Övriga finansiella kostnader	2 940	495
	293 007	372 262
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	155 944	496 456
Avsättning till underhållsfond	-410 000	-410 000
Disposition ur underhållsfond	459 902	287 254
Resultat efter underhållspåverkan	205 846	373 710

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	38 152 460	38 152 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 152 460	38 152 460
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 006 212	-11 193 024
Årets avskrivningar	-813 188	-813 188
Utgående avskrivningar	-12 819 400	-12 006 212
Bokfört värde byggnader	25 333 060	26 146 248
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	152 806	152 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 806	152 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 205	-30 564
Årets avskrivningar	-7 641	-7 641
Utgående avskrivningar	-45 846	-38 205
Bokfört värde markanläggningar	106 960	114 601
Bokfört värde mark	204 500	204 500
Bokfört värde byggnader och mark	25 644 520	26 465 349
Taxeringsvärde för Mandelrisken 1		
Byggnad - bostäder	49 264 000	42 386 000
Byggnad - lokaler	549 000	549 000
	49 813 000	42 935 000
Mark - bostäder	25 431 000	22 234 000
Mark - lokaler	682 000	682 000
	26 113 000	22 916 000
Taxeringsvärde totalt	75 926 000	65 851 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	28 602 000	28 602 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	86 888	86 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 888	86 888
Ingående avskrivningar	-86 888	-86 888
Utgående avskrivningar	-86 888	-86 888
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv****Noter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Not 14 Övriga fordringar			
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 028 604	2 700 860
Skattekonto		25 095	29 422
		3 053 699	2 730 282

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetalda kostnader		212 494	205 820
Upplupna intäkter		167	52 446
		212 661	258 266

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-11-30	2022-05-30	6 mån	0,25%	800 000
					800 000

Fastränteplaceringar				800 000	1 800 000
				800 000	1 800 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	461533	1,58%	2023-10-30	3 405 120	192 000
Stadshypotek	631255	0,65%	2025-12-01	6 751 000	200 000
Stadshypotek	700068	0,87%	2026-09-30	5 596 822	148 000
*Swedbank Hypotek	2854564420	1,82%	2022-12-22	6 450 000	200 000
				22 202 942	740 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	740 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	6 250 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 990 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **15 212 942**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 502 942

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	35 859
Arbetsgivaravgifter	0	35 998
Mervärdesskatt	1 900	2 475
Inre fond	77 172	77 172
Fond för fritidsverksamhet	12 121	12 121
Övriga kortfristiga skulder	175	175
	91 369	163 800



Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv

Noter

2021-12-31 2020-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 118	23 947
Ovriga upplupna kostnader	59 291	38 861
Förutbetalda hyror och avgifter	304 215	313 635
	372 624	376 443

Göteborg 23/4 2022

Alexander Iseland
Magdalena Heijel
Maria Thelin
Martin Lidén
Nahette Hultman
Stig Stefan Sjösten
Therese Almqvist

Vår revisionsberättelse har 23/4-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Christian Mild
Av föreningen vald revisor
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv, org.nr. 716409-5536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kullens Gård i Kungälv 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 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 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.

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. 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 Kullens Gård i Kungälv 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Kungälv den 23/4 2022



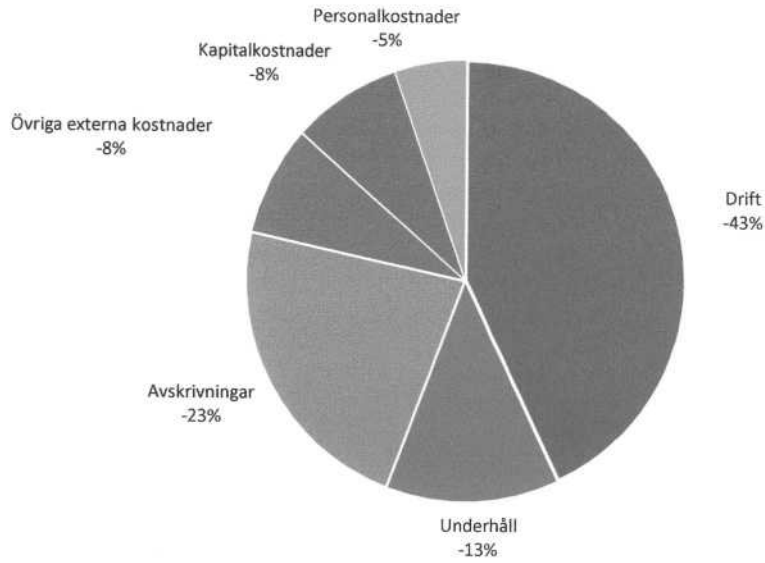
Lilla Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christian Mild
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

