



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Stampgatan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716409-5908

Styrelsen för HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Org.nr: 716409-5908

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Stampgatan i Göteborg

VERKSAMHET

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Stampgatan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Brf Stampgatan äger fastighet i stadsdelen Stampen med fastighetsbeteckning Stampen 13:29. Det finns i denna fastighet sammanlagt 213st lägenheter, 3st lokaler och 147st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 16 118 kvm.
Totala lokalytan är 343 kvm.

I fastigheten finns två flerfamiljshus med adresserna Stampgatan 54A-54G, 56A-56E, 58A-58C och 60A-60B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningen är medlem i HSB Göteborg.

Föreningens 213st bostäder fördelar sig enligt följande mönster:

97st 2 r o k
61st 3 r o k
44st 4 r o k
10st 5 r o k
1st 6 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2 %.

Hyror för p-platser i garaget höjdes med 120 kronor per plats och år.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna höjts med 2 % och uppgår enligt budget för år 2022 till 525 kr/m² i genomsnitt. I avgifterna ingår värme, kallt och varmt vatten samt kabel-TV.

Efter räkenskapsåret har hyrorna för p-platser höjts med 60 kronor per plats och år. En p-plats kostar från 1 januari 2022 480 kronor respektive 505 kronor, då med en extra skyddsgrind.

Konvertering av tre lån på sammanlagt ca 32 milj. kronor utfördes.

Brandsyn enligt Lagen om skydd mot olyckor (LOS) utfördes.

Tele2 har köpt upp Comhem och tagit över alla avtal som föreningen hade med Comhem.

Under året har följande periodiska underhåll genomförts:

- ◆ renoveringar av 12 soprum
- ◆ tvätt av fasadsdelar mot gården
- ◆ byte av passersystem med porttelefoner i entréer
- ◆ byte av passersystem i garaget
- ◆ byte av brandvarnare i lägenheter
- ◆ byte av hisslinor i uppgång 58C
- ◆ byte av dörrstyrning i hiss 56B
- ◆ byte av cirkulationspumpar i värmecentraler 54A och 60B
- ◆ byte av lysarmaturer på gården till LED lampor
- ◆ inbrottsförebyggande åtgärder på samtliga cykelhus

Förväntad framtida utveckling

Underhållsåtgärder som man planerar att genomföra inom den närmaste femårsperioden är: fasadtvätt mot gatan, taköversyn, byte av torktumlare, successivt byte av hisslinor när behovet uppstår, rensning av luftkanaler, OVK (obligatorisk ventilation kontroll), översyn av balkonger och byte av takfläktar.

De sammanlagda kostnaderna pekar på ca 5,5 milj. kronor enligt underhållsplanen.

Underhållsplanen uppdateras årligen.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning den 10 juni 2021. Det noterades att 53 röstberättigade medlemmar har poströstat.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 309 medlemmar, vid årets början var antalet medlemmar 308. Under året har 15 lägenheter överlåtits, vilket motsvarar 7,0 % av beståndet.

Medelpris har tenderat 48 000 kronor per kvadratmeter.

Fyra lägenheter är upplåtna i andrahand. En restriktiv hållning till andrahandsupplåtelser i överensstämmelse med bostadsrättslagen tillämpas. Andrahandsavgiften på 10 % av prisbasbeloppet tas ut vid andrahandsuthyrning.

Styrelse

Leó Wahlgren	ordförande
Marianne Ander	vice ordförande
Öydis Wik Maxe	sekreterare
Gösta Johansson	ledamot
Börje Schellin	ledamot
Jan Boman	ledamot
Inga Johansson	ledamot
David Antonsson	utsedd av HSB Göteborg t o m 14 juni 2021
Malin Michaelson	utsedd av HSB Göteborg fr o m 15 juni 2021

Magnus Nilsson flyttade från föreningen och avgick ur styrelsen 2021-06-10

Börje Schellin har ansvarat för studie- och fritidsverksamhet.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelse- och revisionsarvoden har under året utgått med 252 000 kr, av det styrelsearvode 244 000 kronor och revisionsarvode 8 000 kronor.

Arvode till valberedningen har under året utgått med 9 000 kronor.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Marianne Ander, Börje Schellin, Öydis Wik Maxe, Leó Wahlgren och Inga Johansson.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Leó Wahlgren, Marianne Ander, Öydis Wik Maxe och Franz Syrový att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisorer

Revisor har varit Jim Jungermann, vald av stämman, samt BO Revision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborg fullmäktige har varit Leó Wahlgren och Marianne Ander.

Valberedning

Valberedare har varit Annika Almqvist och Johanna Mellén valda av stämman. Annika Almqvist valdes till valberedningens ordförande.

Förtroendeman

Förtroendeman har varit Franz Syrový. I förtroendemannauppdraget ingår vid sidan av vicevärdssysslor, administrativ och teknisk förvaltning.

Föreningens expedition

Föreningens expedition på Stampgatan 54 C är öppen varje helgfri tisdag mellan kl.18.00 - 19.00 (expeditionen är stängd i juli månad).

Fastighets- och markservice

Fastighetsskötseln utförs av entreprenören GFS AB.
Markservice utförs av LPI mark och trädgård AB.

Föreningens adress och kontakt uppgifter

HSB Brf Stampgatan
Stampgatan 54 C
411 01 Göteborg

Tfn. 031-158775

E-post brfstampgatan@gmail.com

www.stampgatan.se

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	9 794	9 477	9 402	9 080	8 815
Resultat efter finansiella poster i tkr	318	1 475	1 253	1 080	640
Balansomslutning i tkr	81 197	81 071	79 998	79 626	79 579
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	515	505	505	490	476
Fond för yttre underhåll	3 554	3 269	1 942	840	272
Soliditet	38%	38%	36%	35%	34%
Räntekostnad kr/m ²	19	22	23	24	32
Belåning kr/m ²	2 941	2 972	3 002	3 037	3 070
Avsättning underhållsfond kr/m ²	146	146	146	125	125

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året *	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 355 885	0	0	7 355 885
Upplåtelseavgifter	19 336 115	0	0	19 336 115
Fond för yttre underhåll	3 269 437		284 384	3 553 821
S:a bundet eget kapital	29 961 437	0	284 384	30 245 821
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-811 477	1 475 445	-284 384	379 584
Årets resultat	1 475 445	-1 475 445	370 143	370 143
S:a ansamlad vinst/förlust	663 968	0	85 759	749 728
S:a eget kapital	30 625 405	0	370 143	30 995 549

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 410 000 kr samt disposition ur med 2 125 617 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgar som antogs under 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ut underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	379 584
Årets resultat	<u>370 143</u>
	749 728

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	749 728
-----------------------------------	---------

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



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 793 725	9 477 473
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	0
Summa rörelseintäkter		9 793 724	9 477 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 787 685	-4 346 506
Underhållskostnader	Not 4	-2 125 617	-1 073 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-462 620	-468 546
Personalkostnader	Not 6	-525 053	-535 745
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 230 081	-1 243 081
Summa rörelsekostnader		-9 131 056	-7 667 377
Rörelseresultat		662 669	1 810 096
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 037	19 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-315 562	-354 474
Summa finansiella poster		-292 525	-334 650
Årets resultat	Not 10	370 143	1 475 445

μ



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	66 370 467	67 588 005
Inventarier	Not 12	13 808	26 351
		<u>66 384 275</u>	<u>67 614 356</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	3 932	3 932
		<u>3 932</u>	<u>3 932</u>
Summa anläggningstillgångar		66 388 208	67 618 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	489	2 380
Övriga fordringar	Not 15	3 899 309	2 985 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	302 266	231 392
		<u>4 202 064</u>	<u>3 219 146</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	10 500 000	9 500 000
Kassa och bank		106 713	733 116
Summa omsättningstillgångar		14 808 776	13 452 262
Summa tillgångar		81 196 984	81 070 551



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	26 692 000	26 692 000
Underhållsfond	3 553 821	3 269 437
	<u>30 245 821</u>	<u>29 961 437</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	379 584	-811 478
Årets resultat	370 143	1 475 445
	<u>749 728</u>	<u>663 968</u>
Summa eget kapital	30 995 549	30 625 405
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 32 808 574	16 446 881
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 595 196	32 471 641
Leverantörsskulder	560 539	409 390
Skatteskulder	32 036	53 861
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 18 853	20 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 186 238	1 042 443
	<u>17 392 861</u>	<u>33 998 264</u>
Summa skulder	50 201 435	50 445 145
Summa Eget kapital och skulder	81 196 984	81 070 551



HSB Brf Stampgatan 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. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivning på ombyggnad av lokal till lägenheter sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 48 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Investering av tätskikt gården, planteringslådor i betong samt cykelhus skrivs av enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år. Investering i lekplats soldäck skrivs av enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år. Investering i garageförstärkning skrivs av rakt över 30 år. Investering i fönster, balkongdörrar skrivs av rakt över 40 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 34 736 130 kr (34 736 130 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. *Å*



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 298 024	8 135 208
Hyror	1 124 470	1 100 607
Elintäkter	22 693	36 951
Övriga intäkter	348 538	204 707
	9 793 725	9 477 473
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	753 505	657 421
Reparationer	603 917	520 410
El	403 517	408 557
Uppvärmning	1 422 930	1 315 428
Vatten	470 269	441 025
Sophämtning	446 593	390 475
Övriga avgifter	172 407	171 086
Förvaltningsarvoden	315 442	325 272
Övriga driftskostnader	199 107	116 831
	4 787 685	4 346 506
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	291 208	244 385
VVS	152 266	326 704
El och tele	1 210 298	113 510
Transport	64 618	63 789
Byggnad utvändigt	282 975	183 144
Markytor	42 363	17 802
Styr och övervakning	3 390	124 166
Utrustning	78 498	0
	2 125 617	1 073 500
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	384 377	377 987
Medlemsavgifter	72 900	72 900
Övriga externa kostnader	5 343	17 659
	462 620	468 546
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	244 000	244 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	9 000	13 500
Förtroendeman arvode	192 696	192 696
Sociala kostnader	69 857	77 549
Kurser och konferenser	1 500	0
	525 053	535 745
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 085 454	1 085 454
Markanläggningar	132 084	132 084
Inventarier	12 543	25 543
	1 230 081	1 243 081
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	23 037	19 823
	23 037	19 823
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	312 585	350 931
Övriga finansiella kostnader	2 977	3 543
	315 562	354 474



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Noter		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	370 143	1 475 445
	Avsättning till underhållsfond	-2 410 000	-2 400 000
	Disposition ur underhållsfond	2 125 617	1 073 500
	Resultat efter underhållspåverkan	85 760	148 945

k



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	75 737 613	75 737 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 737 613	75 737 613
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 083 436	-19 997 982
Årets avskrivningar	-1 085 454	-1 085 454
Utgående avskrivningar	-22 168 890	-21 083 436
Bokfört värde byggnader	53 568 723	54 654 177
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	3 587 500	3 587 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 587 500	3 587 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 056 672	-924 588
Årets avskrivningar	-132 084	-132 084
Utgående avskrivningar	-1 188 756	-1 056 672
Bokfört värde markanläggningar	2 398 744	2 530 828
Bokfört värde mark	10 403 000	10 403 000
Bokfört värde byggnader och mark	66 370 467	67 588 005
Taxeringsvärde för Stampen 13:29		
Byggnad - bostäder	188 000 000	188 000 000
Byggnad - lokaler	5 800 000	5 800 000
	193 800 000	193 800 000
Mark - bostäder	253 000 000	253 000 000
Mark - lokaler	1 561 000	1 561 000
	254 561 000	254 561 000
Taxeringsvärde totalt	448 361 000	448 361 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	64 437 000	64 437 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	243 153	219 672
Årets investeringar	0	23 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 153	243 153
Ingående avskrivningar	-216 802	-191 259
Årets avskrivningar	-12 543	-25 543
Utgående avskrivningar	-229 345	-216 802
Bokfört värde	13 808	26 351



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	3 432	3 432
	3 932	3 932
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	489	2 380
	489	2 380
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 756 015	2 968 315
Skattekonto	143 294	17 059
	3 899 309	2 985 374
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	246 489	221 803
Upplupna intäkter	55 777	9 589
	302 266	231 392

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2022-08-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-06-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-16	2022-03-16	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-04-30	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-01	2022-06-01	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-06-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-11-28	2022-11-28	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-04-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-16	2022-06-16	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	1 000 000
					10 500 000

Fasträntepacering

10 500 000	9 500 000
10 500 000	9 500 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758239244	0,79%	2025-09-17	8 043 000	84 000
*Nordea Hypotek A	39788924190	0,73%	2022-09-21	7 559 928	77 340
Stadshypotek	561858	0,64%	2023-01-30	8 886 953	90 452
*Stadshypotek	649825	0,31%	2022-03-01	7 697 424	77 556
Stadshypotek	649828	0,54%	2024-03-01	16 216 465	163 392
				48 403 770	492 740

Nästa års amortering beräknas uppgå till

492 740

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

15 102 456

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

15 595 196

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

32 808 574

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

45 940 070



HSB Brf Stampgatan i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	4 817	4 817
Arbetsgivaravgifter	1 639	1 639
Mervärdesskatt	12 397	14 473
	18 853	20 929
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 172	32 668
Ovriga upplupna kostnader	348 497	198 188
Förutbetalda hyror och avgifter	821 569	811 587
	1 186 238	1 042 443

Göteborg 11/4 2022

Börje Schellin
Gösta Johansson
Inga Johansson
Jan Boman
Leo Wahlgren
Malin Michaelson
Marianne Ander
Öydis Wik Maxe

Vår revisionsberättelse har 12/4 -22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jim Jungermann
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stampgatan i Göteborg, org.nr. 716409-5908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stampgatan 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. Revisoremas 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.

ic

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 Stampgatan 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 revisionsssed 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 den 12 / 4 2022



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jim Jungermann
Av föreningen vald revisor