



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Vintergatan



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9475 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-03.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 85:1	Göteborgs Kommun	20 år	2024-05-04	1965
Biskopsgården 85:2	Göteborgs Kommun	20 år	2024-05-04	1965
Biskopsgården 86:1	Göteborgs Kommun	20 år	2024-05-04	1965
Biskopsgården 86:3	Göteborgs Kommun	20 år	2024-05-04	1965
Biskopsgården 86:4	Göteborgs Kommun	20 år	2024-05-04	1965

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	201
232	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16096
112	garageplatser	0
143	p-platser	0
Totalt 492 objekt		16297

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 1 rok, 85 st 2 rok, 97 st 3 rok, 21 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sofie Karlsson	Ordförande	2021-11-22	
Kent-Olof Carlsson	Ledamot	2021-11-22	
Per Åslund	Ledamot	2019-11-26	
Johnny Ulf	Ledamot	2021-01-06	
Camilla Cedgard	HSB Ledamot	2022-05-05	
Ann-Kristin Aronsson	Ledamot	2020-12-29	
Mikael Hjörnhede	HSB Ledamot	2019-11-26	2022-05-05
Johan Borre	Ledamot	2021-11-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sofie Karlsson, Ann-Kristin Aronsson, Jonny Ulf och Per Åslund.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Sofie Karlsson och Per Åslund.

Revisorer har varit: Kari Rönkkö med Jukka Klaus som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Frida Ekström (sammankallande), samt Daniel Hansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-22. På stämman deltog 26 medlemmar.

Extrastämma hölls 2022-05-26 och ärendet var införande av individuellmätning av el.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-02-16.

Styrelsen har under året åter gått över till fysiska möten.

Under året har belysningen i samtliga botten/källarplan ersatts med led belysning.

Det har utförts ett flertal åtgärder på våra gårdar. Nya bänkar har satts upp, fartgupp installerats, samt planteringar ändrats. Rabatter har ändrats.

Slyröjning som skulle utförts föregående år är nu utfört.

Under året hölls en extrastämma angående IMD-el. Medlemmarna röstade för att föreningen ska införa detta.

Åtgärder ovan härstammar delvis från inlämnade motioner.

Brandvarnare har delats ut och finns även fortsättningsvis att hämta på Barometergatan 1 när expeditionen hålls öppen.

De förhöjda radonvärdena som finns har och kommer fortsättas att utredas tillsammans med befintliga periodiskt/planerat underhåll i underhållsplanen. Såsom ventilation, takrenovering och eventuell möjlighet att installera solpaneler.

Ett antal reparationer relaterade till värme och vatten har varit nödvändiga under året.

Kollektivt bredband och telefoni har införts under året. Sedan tidigare har vi basutbud på tv.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1983/84	Fönsterbyten
1993	Byte av tak och renovering av taken
1997	Renovering av balkongerna
1999	Målning och upprustning i trapphusen
2004-2005	Stambyte och badrumsrenovering
2004-2005	Uppgradering av elen till 3-fas
2009	Byte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar
2010	Innegårdarna
2014-2016	Underhåll av ytterväggarna
2019	Byte av belysning i trapphusen
2022	Byte av belysning i källarna

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

För de kommande åren ligger ett flertal åtgärder i den löpande underhållsplanen som syftar till att bidra till det goda boendet och en trivsamt boendemiljö. För den kommande femårs perioden kommer det behöva ske investeringar utöver den rullande underhållsplanen. Det handlar dels om införa individuell mätning av EL, IMD-EL, under 2022/2023.

Förändringarna som skett i omvärlden under senaste året har inneburit att kostnaderna för föreningen förväntas stiga till följd av den aktuella inflationen som driver upp kostnaden för föreningens lån, kostnader för uppvärmning och elen

som används i föreningen.

Under 2024 kommer även tomträttsavgälden, (hyran till kommunen för marken som husen står på) troligtvis att höjas jämfört med nuvarande avgift. Detta sammantaget är att kostnadsutvecklingen kommer påverka årsavgifterna framöver. Styrelsen ser löpande över möjligheten till att energieffektivisera och genomför konkurrensutsättning av tjänser och arbeten som behöver genomföras.

Årtal	Ändamål
2022/2023	Införande av individuell mätning av el, IMD-EL

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 282 och under året har det tillkommit 25 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 284.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	165	178	230	245	80
Skuldsättning, kr/kvm	2 136	2 279	2 318	2 514	2 558
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	145	137	123	126	129
Driftskostnad, kr/kvm	494	457	407	377	365
Årsavgifter, kr/kvm	667	648	648	648	648
Totala intäkter, kr/kvm	701	673	680	667	667
Nettoomsättning, tkr	11 239	10 899	10 849	10 857	10 841
Resultat efter finansiella poster, tkr	70	963	1 612	2 241	-596
Soliditet, %	34	32	31	28	25

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 853 490	0	0	1 853 490
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	469 850	0	0	469 850
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 407 022	5 000 000	-571 449	9 835 573
S:a bundet eget kapital, kr	7 730 362	5 000 000	-571 449	12 158 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 151 210	-4 037 319	571 449	7 685 341
Årets resultat, kr	962 681	-962 681	70 068	70 068
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 113 891	-5 000 000	641 517	7 755 409
S:a eget kapital, kr	19 844 253	0	70 068	19 914 322

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 471 449 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	7 113 892
Årets resultat, kr	70 068
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 471 449
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 755 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 755 409

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

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 238 988	10 899 156
Övriga rörelseintäkter	Not 2	181 979	66 162
Summa rörelseintäkter		11 420 967	10 965 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 561 344	-7 014 979
Underhållskostnader	Not 4	-1 471 449	-725 016
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 790	-432 214
Personalkostnader	Not 6	-312 895	-304 996
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 213 511	-1 213 511
Summa rörelsekostnader		-11 052 989	-9 690 716
Rörelseresultat		367 978	1 274 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 435	16 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-312 344	-328 188
Summa finansiella poster		-297 909	-311 921
Årets resultat	Not 10	70 068	962 681

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	48 337 962	49 544 885
Inventarier	Not 12	19 762	26 350
		<u>48 357 724</u>	<u>49 571 235</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	6 500	6 500
		<u>6 500</u>	<u>6 500</u>
Summa anläggningstillgångar		48 364 224	49 577 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	121 290	13 761
Övriga fordringar	Not 15	3 172 573	4 417 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 015 706	862 384
		<u>4 309 569</u>	<u>5 293 627</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 000 000	6 500 000
Kassa och bank		5 505 936	5 936
Summa omsättningstillgångar		10 815 505	11 799 563
Summa tillgångar		59 179 729	61 377 298

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 323 340	2 323 340
Underhållsfond	9 835 573	5 407 022
	<u>12 158 913</u>	<u>7 730 362</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 685 341	11 151 210
Årets resultat	70 068	962 681
	<u>7 755 409</u>	<u>12 113 892</u>
Summa eget kapital	19 914 322	19 844 254
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 15 755 478	22 095 850
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	19 053 524	15 050 174
Leverantörsskulder	922 009	879 110
Skatteskulder	66 816	31 283
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 2 212 893	2 174 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 254 687	1 301 830
	<u>23 509 929</u>	<u>19 437 194</u>
Summa skulder	39 265 407	41 533 044
Summa Eget kapital och skulder	59 179 729	61 377 298

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	1,32%
Fasader	2,00%
markanläggningar	2,00%
Inventarier	20,00%

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 6 396 393 kr (6 396 393 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.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 867 680	10 551 540
Hyror	609 790	611 555
Ovriga intäkter	27 521	2 064
Bruttoomsättning	11 504 991	11 165 159
Avsatt till inre fond	-266 003	-266 003
	11 238 988	10 899 156
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	181 979	66 162
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	49 522	50 609
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 676 075	1 631 433
Reparationer	706 693	769 824
El	225 436	211 205
Uppvärmning	1 551 463	1 487 383
Vatten	590 904	535 166
Sophämtning	422 457	371 547
Ovriga avgifter	365 832	200 592
Förvaltningsarvoden	1 082 668	849 941
Tomträtsavgäld	318 240	318 240
Övriga driftskostnader	621 578	639 649
	7 561 344	7 014 979
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	332 641
VVS	131 813	365 500
Byggnad utvändigt	958 912	26 875
Markytor	256 621	0
Utrustning	124 103	0
	1 471 449	725 016
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	390 398	345 938
Medlemsavgifter	78 600	78 600
Övriga externa kostnader	24 792	7 676
	493 790	432 214
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	177 320	177 680
Sammanträdesersättningar	31 200	24 000
Revisorsarvode	5 000	8 000
Löner och andra ersättningar	24 000	22 400
Sociala kostnader	74 625	72 916
Kurser och konferenser	750	0
	312 895	304 996
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 022 671	1 022 671
Markanläggningar	184 252	184 252
Inventarier	6 588	6 588
	1 213 511	1 213 511
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	14 435	16 267
	14 435	16 267
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	311 038	326 788
Övriga finansiella kostnader	1 306	1 400
	312 344	328 188
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	70 068	962 681
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-800 000
Extra avsättning UH fond	0	-5 000 000
Disposition ur underhållsfond	1 471 449	725 016
Resultat efter underhållspåverkan	641 517	-4 112 303

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	65 891 645	65 891 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 891 645	65 891 645
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 716 851	-22 694 180
Årets avskrivningar	-1 022 671	-1 022 671
Utgående avskrivningar	-24 739 522	-23 716 851
Bokfört värde byggnader	41 152 123	42 174 794
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 212 611	9 212 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 212 611	9 212 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 842 520	-1 658 268
Årets avskrivningar	-184 252	-184 252
Utgående avskrivningar	-2 026 772	-1 842 520
Bokfört värde markanläggningar	7 185 839	7 370 091
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	48 337 962	49 544 885
Taxeringsvärde för Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:2, 86:3, 86:4		
* Byggnad - bostäder	123 200 000	108 000 000
* Byggnad - lokaler	1 713 000	408 000
	124 913 000	108 408 000
* Mark - bostäder	46 400 000	42 200 000
* Mark - lokaler	2 086 000	337 000
	48 486 000	42 537 000
Taxeringsvärde totalt	173 399 000	150 945 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	44 639 160	44 639 160
varav frigjorda	0	0
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	82 214	64 669
Årets investeringar	0	17 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 214	82 214
Ingående avskrivningar	-55 864	-49 276
Årets avskrivningar	-6 588	-6 588
Utgående avskrivningar	-62 452	-55 864
Bokfört värde	19 762	26 350
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 Andel Fonus	1 000	1 000
Andelar i Norra Biskopsgårdens värmeförening	5 000	5 000
	6 500	6 500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar		4 653	9 982		
Övriga kundfordringar		116 637	3 779		
		121 290	13 761		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 053 558	4 294 971		
Skattekonto		113 785	113 781		
Övrigt		5 230	8 730		
		3 172 573	4 417 482		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 014 456	857 607		
Upplupna intäkter		1 250	4 777		
		1 015 706	862 384		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-01-31	2023-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
					1 000 000
Fastränteplaceringar					1 000 000
					6 500 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758232622	1,01%	2025-11-19	2 299 452	62 920
Nordea Hypotek AB	39758273035	*	2022-12-15	10 413 700	200 000
Nordea Hypotek AB	39788951112	1,00%	2024-01-17	5 079 946	100 000
Nordea Hypotek AB	39788951120	0,95%	2024-01-17	3 373 000	0
Nordea Hypotek AB	39788976549	0,87%	2024-03-20	5 226 000	60 000
SE-Banken Bolån	30110609	*	2023-05-28	3 242 864	50 000
SE-Banken Bolån	36037660	*	2023-02-28	5 174 040	100 000
				34 809 002	572 920
Nästa års amortering beräknas uppgå till					572 920
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					18 480 604
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					19 053 524
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 755 478
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 944 402

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	2 212 893	2 174 798
	2 212 893	2 174 798
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	24 455	24 040
Övriga upplupna kostnader	189 325	278 406
Förutbetalda hyror och avgifter	1 040 907	999 384
	1 254 687	1 301 830

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Ann-Kristin Aronsson

Camilla Cedgard

Johan Borre

Jonny Ulf

Kent-Olof Carlsson

Per Åslund

Sofie Karlsson

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

Kari Rönkkö
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vintergatan i Göteborg, org.nr. 757200-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 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. Revisorerans 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vintergatan i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kari Rönkkö
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Vintergatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SOFIE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 18:07:29



CAMILLA CEDGARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 07:18:37



PER ÅSLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 19:47:14



JONNY ULF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 07:35:34



ANN-KRISTIN ARONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 09:53:47



KENT-OLOF CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 07:44:55



JOHAN BORRE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 08:05:29



KARI RÖNKKÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 11:03:51



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 08:22:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Vintergatan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARI RÖNKKÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 14:58:14



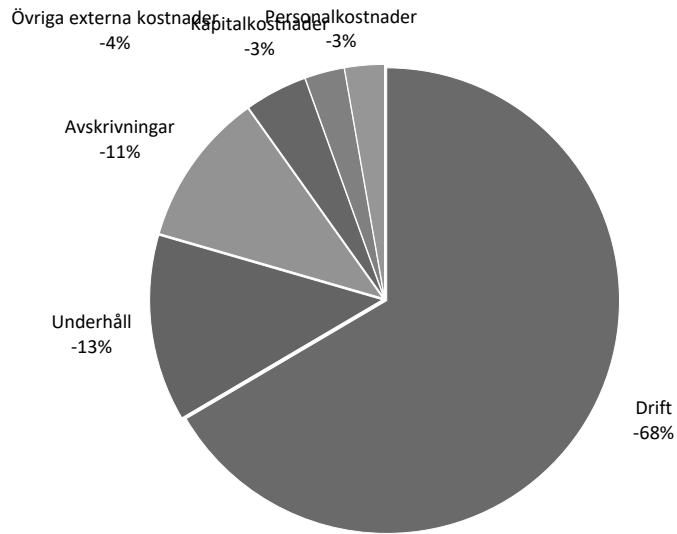
MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 08:22:42



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

