



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Vintergatan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9475

Styrelsen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg

Org.nr: 757200-9475

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda en hög kvalitet i sitt boende, både när det gäller inre och yttre boendemiljö. Det bästa med bostadsrätt är att alla kan vara med och påverka vårt boende och detta vill vi ta vara på genom ett aktivt styrelsearbete.

DET GODA BOENDET

Information till medlemmar från föreningens styrelse skall ske kontinuerligt på anslagstavlan i varje entré eller i medlemmarnas brevlådor. Informationen finns även att tillgå på brf Vintergatans hemsida.

ÖVRIG INFORMATION

Avgifterna ska anpassas till föreningens långsiktiga underhållsbehov och därmed hålla en jämn kostnadsutveckling.

Boendemiljön arbetas med aktivt för att främja medlemmarnas intresse.

Lånen på fastigheterna ses kontinuerligt över för att erhålla låg ränta.

Styrelsen skall följa upprättad underhållsplan och därmed se till att fastigheterna hålls i gott skick. Något som idag säkerställs med hjälp av en fastighetsförvaltare.

Fastighetsskötsel samt fastighetsförvaltning utförs av HSB Göteborg, förvaltningsservice.

Vi ser kontinuerligt över styrelsens kompetens genom att underhålla och komplettera med relevant utbildning vid behov.

Föreningen är medlemmar i Nya Biskopsgårdens värmeförening, som idag förvaltas av Västerstaden. Denna förening ansvarar för skötsel av parkeringsplatser som föreningens medlemmar har möjlighet att hyra, både utomhus och under tak. I mån av plats finns även MC-platser att tillgå.

Nya Biskopsgårdens värmeförening tillhandahåller även sophantering.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Brf Vintergatan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Vintergatan i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:3, 86:4

Det finns i denna fastighet sammanlagt 232 lägenheter, 5 lokaler, 112 garageplatser och 143 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 16 096 kvm.
Totala lokalytan är 201 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Barometergatan 1–35
Högtrycksgatan 1–7, 2–10
Lågtrycksgatan 1–9

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän

Föreningens 232 bostäder fördelar sig enligt följande:

23 st 1 r o k
85 st 2 r o k
97 st 3 r o k
21 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningen innehar en andel om 29,36 % i Nya Biskopsgårdens värmeförening.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har under året gått över till digitala möten på grund av rådande pandemi vilket har varit en stor, men nödvändig, omställning för att fortsätta bedriva styrelsearbetet.

Under hösten 2020 installerade föreningen kompressorer i varje cykelrum, detta för att göra det mer lättillgängligt för medlemmarna att välja cykel som alternativ för transport.

Vid stämman inkom en motion om önskemål att tvätta på röda dagar. Styrelsen beslutade att införa en provperiod under 6 veckor för att sedan utvärdera detta. Provperioden resulterade i nöjda medlemmar och därför beslutade styrelsen att låta tvättider på röda dagar fortlöpa. Det innebär att föreningens medlemmar har möjlighet att nyttja tvättstugorna under veckans alla dagar.

Ytterligare en motion inkom till stämman där medlemmar på Barometergatan önskade slyröjning för att öka tryggheten i området. Styrelsen inväntar i dagsläget att HSB ska påbörja arbetet.

Styrelsen beslutade att köpa in brandvarnare, medlemmar godkända av föreningens försäkringsbolag, till samtliga medlemmar. Dessa finns att hämta på Barometergatan 1 när expeditionen hålls öppen.

Styrelsen har fortsatt arbeta aktivt med radon-frågan genom att göra en omfattande radonmätning i en tredjedel av föreningens lägenheter. Mätningen resulterade i ett fortsatt arbete där HSB kommer göra en förstudie för att utreda vilken/vilka åtgärder som kan vara aktuella för att åtgärda de lägenheter som ligger över gränsvärdet.

Arbete har påbörjats för att undersöka möjligheten för ett kollektivt bredband, något som skulle innebära sänkta kostnader för föreningens medlemmar.

Under våren att köptes pallkragar in till medlemmar som visat intresse för detta under våren. Detta efter önskemål från en medlem.

En utredning kring el och armaturer i källargångar har under våren genomförts efter att styrelsen fick kännedom om ojordade armaturer. I dagsläget pågår insamling av information i ärendet samt anbud från flertalet aktörer på marknaden. Styrelsen förväntas fatta beslut i september/oktober 2021.

Under räkenskapsåret förblev avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 656 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 675 kr/m².

Avtalet för föreningens tekniska avtal har omförhandlats.

Avtalet gällande för föreningens fastighetsjour har uppdaterats.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Fasaden ovanför entréerna på Lågtrycksgatan 3-5, Högtrycksgatan 1-7 samt 2-6, har tvättats.

Driftundercentraler har bytts ut, detta i enlighet med underhållsplanen. Undercentralerna säkerställer god inomhusmiljö i lägenheterna.

Entrén och toaletten till lokalen samt styrelsekontoret på Barometergatan 1 har under våren renoverats. Detta då skicket på dessa var undermåligt.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen kommer fortsätta arbeta för det goda boendet och en trivsamt boendemiljö. Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens kostnader samt hur föreningen kan minska på utgifter genom att successivt moderniseras.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23/11 2020. Stämman hölls stängd på grund av rådande pandemi. Medlemmar gavs möjlighet att rösta via poströst. Av 283 medlemmar valde 36 st, varav en ogiltig på grund av anonym röstsedel, att göra sin röst hörd vid stämman.

Föreningen hade vid årets slut 283 medlemmar.
Föreningen har 232 lägenheter och flera av dessa med delat ägande.
Under året har 29 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Frida Ekström	Ordförande
Ann-Kristin Aronsson	Sekreterare
Johnny Ulf	Ledamot
Sofie Karlsson	Ledamot
Per Åslund	Ledamot
Mikael Hjörnhede	Utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Frida Ekström

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Frida Ekström och Per Åslund, två i förening.

Revisorer har varit Kari Rönkkö med Jukka Klaus som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Frida Ekström, vald av stämman.

Valberedning har varit Lisbeth Klaus och Daniel Hansson, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning i tkr	10899	10849	10857	10841	10670
Resultat efter finansiella poster i tkr	963	1612	2241	-596	2361
Balansomslutning i tkr	61377	60722	62003	60790	61754
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	656	656	656	656	636
Underhållsfond	5407	5332	5358	4955	6228
Soliditet i %	32	31	28	25	25

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	1 853 490		0	1 853 490
Upplåtelseavgifter	469 850		0	469 850
Fond för yttre underhåll	5 332 038		74 984	5 407 022
S:a bundet eget kapital	7 655 378		0	7 730 362
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	9 613 792	1 612 402	-74 984	11 151 210
Årets resultat	1 612 402	-1 612 402	962 681	962 681
S:a ansamlad vinst	11 226 194	0	887 697	12 113 892
S:a eget kapital	18 881 572	0	962 681	19 844 254

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt disposition ur med 725 016 kr.

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	11 151 210
Årets resultat	962 681
	12 113 892

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till UH fond	5 000 000
Balanserat resultat	<u>7 113 892</u>
	12 113 892

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.

**HSB Brf Vintergatan i Göteborg**

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 899 156	10 849 198
Övriga rörelseintäkter	Not 2	66 162	229 973
Summa rörelseintäkter		10 965 318	11 079 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 014 979	-6 210 914
Underhållskostnader	Not 4	-725 016	-925 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 214	-429 129
Personalkostnader	Not 6	-304 996	-265 925
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 213 511	-1 206 923
Summa rörelsekostnader		-9 690 716	-9 038 639
Rörelseresultat		1 274 603	2 040 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 267	12 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-328 188	-440 743
Summa finansiella poster		-311 921	-428 130
Årets resultat		962 681	1 612 402

**HSB Brf Vintergatan i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 49 544 885 50 751 808

Inventarier

Not 12 26 350 0

49 571 235 50 751 808

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 6 500 6 500

6 500 6 500

Summa anläggningstillgångar

49 577 735 50 758 308**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 13 761 9 242

Övriga fordringar

Not 15 4 417 482 3 030 098

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 862 384 918 751

5 293 627 3 958 091

Kortfristiga placeringar

Not 17 6 500 000 6 000 000

Kassa och bank

5 936 5 936

Summa omsättningstillgångar

11 799 563 9 964 027**Summa tillgångar****61 377 298 60 722 335**

**HSB Brf Vintergatan i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 323 340

2 323 340

Underhållsfond

5 407 022

5 332 038

7 730 3627 655 378*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 151 210

9 613 792

Årets resultat

962 681

1 612 402

12 113 89211 226 194

Summa eget kapital

19 844 254**18 881 572****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

22 095 850

37 146 024

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

15 050 174

621 320

Leverantörsskulder

879 110

848 334

Skatteskulder

31 283

25 863

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 174 798

2 115 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 301 830

1 084 105

19 437 1944 694 738

Summa skulder

41 533 044**41 840 762****Summa Eget kapital och skulder****61 377 298****60 722 335**



HSB Brf Vintergatan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 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 inanspråktagande 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 21,4 % 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.



HSB Brf Vintergatan i Göteborg

		2020-07-01	2019-07-01
Noter		2021-06-30	2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 551 540	10 551 540
	Hyror	611 555	548 022
	Ovriga intäkter	2 064	15 639
	Bruttoomsättning	11 165 159	11 115 201
	Avsatt till inre fond	-266 003	-266 003
		10 899 156	10 849 198
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	66 162	229 973
	*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	50 609	210 609
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 631 433	1 549 796
	Reparationer	769 824	456 686
	El	211 205	217 525
	Uppvärmning	1 487 383	1 310 024
	Vatten	535 166	470 741
	Sophämtning	371 547	491 263
	Ovriga avgifter	200 592	196 096
	Förvaltningsarvoden	849 941	593 815
	Tomträttsavgäld	318 240	318 240
	Övriga driftskostnader	639 649	606 728
		7 014 979	6 210 914
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	332 641	110 875
	VVS	365 500	0
	El och tele	0	688 924
	Byggnad utvändigt	26 875	0
	Utrustning	0	125 950
		725 016	925 749
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	345 938	338 978
	Medlemsavgifter	78 600	77 100
	Övriga externa kostnader	7 676	13 051
		432 214	429 129
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	177 680	168 140
	Sammanträdesersättningar	24 000	25 200
	Revisorsarvode	8 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	22 400	22 500
	Sociala kostnader	72 916	41 085
	Kurser och konferenser	0	1 000
		304 996	265 925
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 022 671	1 022 671
	Markanläggningar	184 252	184 252
	Inventarier	6 588	0
		1 213 511	1 206 923
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	16 267	12 613
		16 267	12 613
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	326 788	439 173
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	260
	Övriga finansiella kostnader	1 400	1 310
		328 188	440 743
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	962 681	1 612 402
	Avsättning till underhållsfond	-800 000	-900 000
	Extra avsättning underhållsfond	-5 000 000	
	Disposition ur underhållsfond	725 016	925 749
	Resultat efter underhållspåverkan	-4 112 303	1 638 151



HSB Brf Vintergatan i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
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	-22 694 180	-21 671 509
Årets avskrivningar	-1 022 671	-1 022 671
Utgående avskrivningar	-23 716 851	-22 694 180
Bokfört värde byggnader	42 174 794	43 197 465
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 212 611	9 212 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 212 611	9 212 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 658 268	-1 474 016
Årets avskrivningar	-184 252	-184 252
Utgående avskrivningar	-1 842 520	-1 658 268
Bokfört värde markanläggningar	7 370 091	7 554 343
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	49 544 885	50 751 808
Taxeringsvärde för Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:2, 86:3, 86:4		
Byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
Byggnad - lokaler	408 000	408 000
	108 408 000	108 408 000
Mark - bostäder	42 200 000	42 200 000
Mark - lokaler	337 000	337 000
	42 537 000	42 537 000
Taxeringsvärde totalt	150 945 000	150 945 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	44 639 160	44 639 160
Varav frigjorda	26 265 300	26 265 300
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	64 669	64 669
Årets utrangering	-15 393	0
Årets investeringar	32 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 214	64 669
Ingående avskrivningar	-64 669	-64 669
Årets utrangering	15 393	0
Årets avskrivningar	-6 588	0
Utgående avskrivningar	-55 864	-64 669
Bokfört värde	26 350	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	1 000	1 000
Andelar i Norra Biskopsgårdens Värmeförening	5 000	5 000
	6 500	6 500

C7

**HSB Brf Vintergatan i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	9 982	7 990			
Övriga kundfordringar	3 779	1 252			
	13 761	9 242			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 294 971	2 908 801			
Skattekonto	113 781	111 175			
Övrigt	8 730	10 122			
	4 417 482	3 030 098			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	857 607	823 700			
Upplupna intäkter	4 777	95 051			
	862 384	918 751			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2022-01-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-05-30	2021-08-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-03-31	2022-03-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-05-30	2021-08-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2022-02-28	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-03-31	2021-09-30	6 mån	0,25%	2 500 000
					6 500 000
Fastränteplaceringar				6 500 000	6 000 000
				6 500 000	6 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788863884	1,20%	2021-11-17	2 362 372	62 920
Nordea Hypotek AB	39788951112	1,00%	2024-01-17	5 179 946	100 000
Nordea Hypotek AB	39788951120	0,95%	2024-01-17	3 373 000	0
Nordea Hypotek AB	39788976549	0,87%	2024-03-20	5 286 000	60 000
Nordea Hypotek AB	39788977979	0,60%	2022-06-15	10 442 100	28 400
SE-Banken Bolån	30110609	1,58%	2023-05-28	3 292 864	50 000
SE-Banken Bolån	31413273	0,94%	2021-07-28	1 935 702	165 000
SE-Banken Bolån	36037660	0,67%	2023-02-28	5 274 040	100 000
				37 146 024	566 320
Nästa års amortering beräknas uppgå till					566 320
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 483 854
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 050 174
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 095 850
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 314 424
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Inre fond				2 174 798	2 115 117
				2 174 798	2 115 117

**HSB Brf Vintergatan i Göteborg****Noter**

	2021-06-30	2020-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	24 040	25 472
Ovriga upplupna kostnader	278 406	115 850
Förutbetalda hyror och avgifter	999 384	942 783
	1 301 830	1 084 105

Göteborg 13/10 2021
Ann-Kristin Aronsson
Frida Ekström
Jonny Ulf
Mikael Hjörnhede
Per Åslund
Sofie KarlssonVår revisionsberättelse har 21-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning
Kari Rönkkö

Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson

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.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vintergatan 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

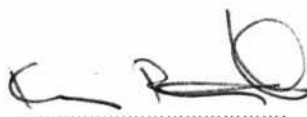
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg den 15 / 10 2021



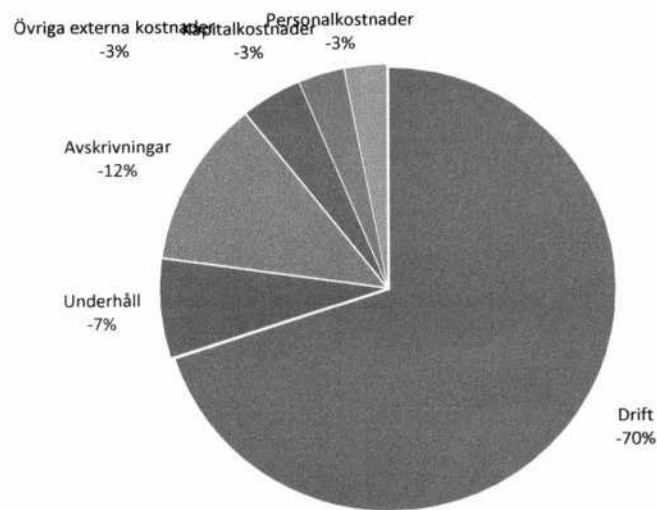
Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kari Rönkkö
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

