

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening

Org. nr: 716444-6382

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01-2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Pinneberget, 716444-6382

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Vägeröd 1:84 Östersidan, Fiskebäckskil på Skaftö. Det finns i denna fastighet sammanlagt 30 st lägenheter, 1 st gästlägenhet, 2 st kvartersgårdar och 31 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lysekils kommun på Skaftö.

Totala lägenhetsytan är 2 644 kvm.

Totala lokalytan för kvartersgårdar är ca 100 kvm.

Fastigheten har 15 parhus med adresserna Pinneberget 11 A - Pinneberget 36 B Fiskebäckskil.

Två stycken servicehus, så kallade kvartersgårdar(K1&K2) ingår för hantering av sopor, trädgårdsredskap, cyklar mm.

En övernattninglägenhet på ca 15 kvm ingår i kvartersgård K2.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 30 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	2 r o k
14 st	2,5 r o k
10 st	3,5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Räkenskapsåret 2021-01-01 sänktes avgifterna med 5% och uppgår därmed till 664 kr/kvm.

Investeringar:

- Sex stycken laddstolpar, två stycken per parkeringsområde har installerats och börjat användas.
- IMD (individuell mätning digitalt, av strömförbrukning) har installerats för hela området. Detta kommer ge våra medlemmar sänkt fast kostnad då abonnemangs kostnad för elmätaren ersätts med digital avläsning av strömförbrukning.
- Likaså togs på samma stämma beslut om att montera solpaneler på de två kvartersgårdarna (K1 & K2) tak åt söder. Detta arbete kommer också att utföras våren 2022. Den sol-producerade elen kommer ju att förbrukas av vår förenings medlemmar vilket ytterligare sänker deras kostnader samt att vi är med och bidrar till en grönare framtid.

Underhåll:

- Fasadmålning av huskroppar avslutades.
- Byte av lägenhetsaggregat(köksfläkt) har påbörjats och kommer att fortgå under kommande år allt enligt underhållsplanen. Aggregatbyten kommer att vara genomförda för alla medlemmar under våren 2022.

Reparationer:

- Löpande reparationer på fasader, trappor etc har utförts allt efter behov.
- Ny rabatt vid k2 har anlagts.
- Ny häck runt lekplatsen har anlagts för att om några år utgöra ett fallskydd för lekande barn.

MEDLEMSINFORMATION

Digital föreningsstämma hölls den 4/5, 2021.

Föreningen hade vid årets början 44 medlemmar samt vid årets slut 45.

Under året har inga lägenheter överlåtits/ sålts.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Seiz	ordförande	2021-2023
Stefan Sand	vice ordförande	2021-2023
Anders Martinsson	sekreterare	2021-2023
Christer Edsparr	ledamot	2020-2022
Lennart Hedlund	ledamot	2020-2022
Monica Johansson	utsedd av HSB-förening	-> tillsv

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Christer Edsparr och Lennart Hedlund.

Styrelsen har utöver föreningsstämman och det konstituerande mötet haft 5 stycken ordinarie styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars, Stefan, Anders och Lennart två i förening.

Revisorer har varit Peter Berntsson med Ann Bjerdén
som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund
utsedd revisor.

Föreningens har haft representanter utsedda till HSB-förenings fullmäktige.
Ordförande samt Vice ordförande valda av stämman.

Valberedning har varit Knut Kratzer, Eva Lövenholm och Stefan Jonsson valda av stämman.
Eva Lövenholm sammankallande.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 893	1 860	1 849	1 998	1 994
Resultat efter finansiella poster	-286	199	175	-167	653
Balansomslutning	25 019	25 165	25 035	25 450	26 067
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	664	699	699	752	752
Underhållsfond	574	894	891	963	1 720
Soliditet i %	43%	44%	44%	42%	42%
Belåning kr/kvm	5 087	5 217	5 232	5 475	5 605
Räntekostnader kr/kvm	46	61	64	45	101

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 034 009			6 034 009
Fond för yttre underhåll	894 345	0	-319 930	574 415
S:a bundet eget kapital	6 928 354	0	-319 930	6 608 424
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 966 427	199 267	319 930	4 485 624
Årets resultat	199 267	-199 267	-285 672	-285 672
S:a ansamlad vinst	4 165 694	0	34 258	4 199 952
S:a eget kapital	11 094 048	0	-285 672	10 808 376

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 552 000 kr samt disposition ur med 871 930 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 485 624
Årets resultat	<u>-285 672</u>
	4 199 952

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	1 199 952
Extra avsättning till yttre fonden	<u>3 000 000</u>
	4 199 952

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 893 419	1 859 985
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	4 886
Summa rörelseintäkter		1 893 419	1 864 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-538 075	-320 270
Underhållskostnader	Not 4	-871 930	-596 458
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 778	-240 858
Personalkostnader	Not 6	-127 258	-77 632
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-281 040	-269 049
Summa rörelsekostnader		-2 058 082	-1 504 266
Rörelseresultat		-164 663	360 605
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-121 093	-161 338
Summa finansiella poster		-121 009	-161 338
Årets resultat	Not 10	-285 672	199 267

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 23 824 771 23 946 260

Inventarier

Not 12 23 419 22 91223 848 190 23 969 172*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

23 848 690 **23 969 672****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 29 29

Övriga fordringar

Not 15 1 037 281 1 139 999

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 117 742 49 0241 155 052 1 189 052

Kassa och bank

14 950 6 600

Summa omsättningstillgångar

1 170 002 **1 195 652****Summa tillgångar****25 018 692** **25 165 324**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 034 009

6 034 009

Underhållsfond

574 415

894 345

6 608 4246 928 354*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 485 623

3 966 427

Årets resultat

-285 672199 267

4 199 951

4 165 693

Summa eget kapital

10 808 375**11 094 047****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

0

0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

13 450 583

13 792 583

Leverantörsskulder

0

62 221

Skatteskulder

15 530

11 330

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

55 238

34 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

688 966170 771

14 210 317

14 071 277

Summa skulder

14 210 317**14 071 277****Summa Eget kapital och skulder****25 018 692****25 165 324**

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 120 år.

Avskrivning fiberinstallation sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 10 år.

Avskrivning laddstolpar sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 10 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 6 530 729 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	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 756 668	1 849 176
Hyror	8 400	6 600
Elintäkter	125 184	2 676
Övriga intäkter	3 167	1 533
	1 893 419	1 859 985
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	4 886
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	0	1 086
Reparationer	5 508	2 381
El	239 948	31 613
Vatten	106 996	101 812
Sophämtning	35 638	51 048
Övriga avgifter	55 804	41 643
Förvaltningsarvoden	75 216	75 096
Övriga driftskostnader	18 965	15 591
	538 075	320 270
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	785 068	80 000
Byggnad utvändigt	48 718	516 458
Markytor	38 144	0
	871 930	596 458
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	204 576	206 064
Medlemsavgifter	0	18 000
Övriga externa kostnader	35 202	16 794
	239 778	240 858
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	16 000	10 000
Sammanträdesersättningar	25 000	22 500
Revisorsarvode	3 000	2 000
Löner och andra ersättningar	58 000	27 300
Sociala kostnader	25 258	15 832
	127 258	77 632
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	268 489	258 478
Markanläggningar	3 158	3 158
Inventarier	9 393	7 413
	281 040	269 049
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	84	0
	84	0
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	120 323	160 618
Övriga finansiella kostnader	770	720
	121 093	161 338
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-285 672	199 267
Avsättning till underhållsfond	-552 000	-600 000
Extra avsättning till underhållsfond	-3 000 000	0
Disposition ur underhållsfond	871 930	596 458
Resultat efter underhållspåverkan	-2 965 742	195 725

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	25 507 484	25 507 484
Årets investeringar	150 158	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 657 642</u>	<u>25 507 484</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 915 477	-2 656 999
Årets avskrivningar	-268 489	-258 478
Utgående avskrivningar	<u>-3 183 966</u>	<u>-2 915 477</u>
Bokfört värde byggnader	22 473 676	22 592 007
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	31 584	0
Årets investeringar	0	31 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>31 584</u>	<u>31 584</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 158	0
Årets avskrivningar	-3 158	-3 158
Utgående avskrivningar	<u>-6 316</u>	<u>-3 158</u>
Bokfört värde markanläggningar	25 268	28 426
Bokfört värde mark	1 325 827	1 325 827
Bokfört värde byggnader och mark	23 824 771	23 946 260
Taxeringsvärde för Vägeröd 1:84		
Byggnad - bostäder	<u>27 820 000</u>	<u>24 536 000</u>
	27 820 000	24 536 000
Mark - bostäder	<u>29 472 000</u>	<u>17 244 000</u>
	29 472 000	17 244 000
Taxeringsvärde totalt	57 292 000	41 780 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	29 004 000	29 004 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	88 484	69 314
Årets investeringar	9 900	19 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>98 384</u>	<u>88 484</u>
Ingående avskrivningar	-65 572	-58 159
Årets avskrivningar	-9 393	-7 413
Utgående avskrivningar	<u>-74 965</u>	<u>-65 572</u>
Bokfört värde	23 419	22 912
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	29	29
Övriga kundfordringar	0	0
	<u>29</u>	<u>29</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	962 123	1 113 240
Skattefordringar	37 540	0
Skattekonto	32 618	26 759
Övrigt	5 000	0
	1 037 281	1 139 999

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	20 372	44 146
Upplupna intäkter	97 370	4 878
	117 742	49 024

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2656437247	0,83%	2022-02-28	4 900 000	0
Swedbank Hypotek	2656437262	0,84%	2022-02-28	4 200 000	0
Swedbank Hypotek	2656437270	0,83%	2022-02-28	4 200 000	0
Swedbank Hypotek	2757230053	0,84%	2022-02-28	150 583	42 000
				13 450 583	42 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 42 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 13 408 583
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 13 450 583

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 240 583

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	29 802	18 540
Arbetsgivaravgifter	25 261	15 832
Mervärdesskatt	0	0
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	175	0
	55 238	34 372

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	10 832	13 146
Övriga upplupna kostnader	511 198	21 375
Förutbetalda hyror och avgifter	166 936	136 250
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	688 966	170 771

Denna årsredovining är elektroniskt signerad av Lysekil

Anders Martinsson	Christer Edsparr	Lars Seiz
Lennart Hedlund	Monica Johansson	Stefan Sand

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

Peter Berntsson Av föreningen vald revisor	Laila Pedersen BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
---	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pinneberget i Lysekil, org.nr. 716444-6382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pinneberget i Lysekil 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. 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 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.

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 Bostadsrättsförening Pinneberget i Lysekil för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

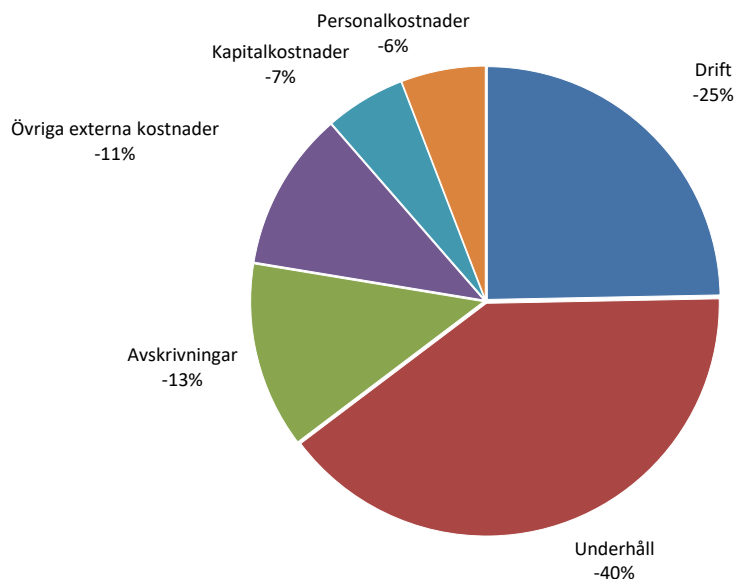
Lysekil

Digitalt signerad av

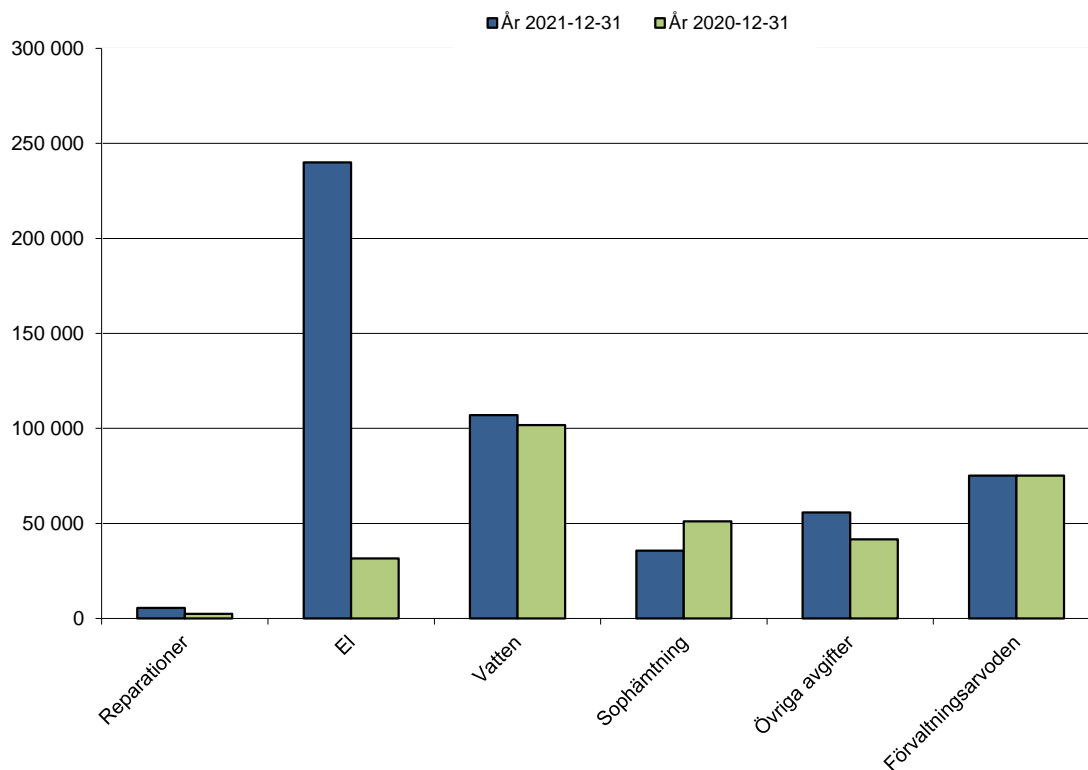
Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Berntsson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Verksamhetsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen vill verka för god gemenskap för boende och stabil ekonomi för föreningen.

DET GODA BOENDET

Trivselgruppen har under året bidragit med aktiviteter och sett till att gästlägenheten är i trevligt skick.

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma HSB bostadsrättsförening

Pinneberget i Lysekil

Dag: 8 maj 2022 Klockan: 10.00.....

Plats: Grundsunds Folketshus

DAGORDNING

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

Klipp här ✂-----

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brfden 8/5 2022

kommer personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehåller flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Pinneberget

2011 version 5

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Pinneberget

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2022

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2022

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer