



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Karlavagnen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-7958

Styrelsen för HSB Brf Karlavagnen i Göteborg

Org.nr: 757200-7958

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Nya El-ledningar i samtliga lägenheter. Solceller för alla våra tak där det passar. Tegelfasad R-huset.

Relining Q-huset. Fläktbyte med optimering R-T-U-husen. Fjärrvärmeoptimering mellan låg och höghusen.

DET GODA BOENDET

Bilaga för fritidsverksamhets berättelse för år 2020-2021

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Karlavagnen i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger 5 st fastigheten med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år. De olika förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 55:10, förfallodag 2038-09-22

Fastighet Biskopsgården 55:12, förfallodag 2037-11-18

Fastighet Biskopsgården 55:14, förfallodag 2038-08-25

Fastighet Biskopsgården 55:15, förfallodag 2038-05-12

Fastighet Biskopsgården 55:18, förfallodag 2038-01-20

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Molnvädersgatan 2–18 och Önskevädersgatan 3–35.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC). I samfälligheten ligger kostnader för framförallt fastighetsskötsel samt värme.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Sammanlagt har fastigheterna 277 st lägenheter, 8 st lokaler och 120 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 17 810 kvm.

Totala lokalytan är 202 kvm.

Föreningens 277 st bostäder fördelar sig enligt följande:

28 st 1 r o k

93 st 2 r o k

120 st 3 r o k

33 st 4 r o k

3 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 734 kr/m². Avgiften höjdes efter räkenskapsårets utgång med 4% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 763 kr/m².

Nytt avtal med Länsförsäkringar/ Göteborgs Energi/ Telia.

Under året har följande reparationer gjorts

Relining R-husen. Asfalt garage vid R-husen (önske. 23-25)
Asfaltering garage Q-husen (önske. 31-35). Förstärkt tak U-husen.
Balkongrenovering U-T-S-Q-R-husen.
Samtliga uppgångar i höghusen (Q-S) målade.
Fotbollsplan staketbyte.

Under året har följande investeringar gjorts

Färdigställt med solceller på U-huset. S-Q-höghusen med termofasad. Vid Önskevädersgatan 35 tre (3) handikappanpassade parkeringar. Förstärkt och nytt tak U-husen. Porttelefoner/taggar för U-T-S-R-Q-husen. Tegelfasad U-T-R-husen. Nya värmeledningar mellan förening och NBPC. Ny aktivitet till lekplatsen, nytt pingisbord.

2020 Solceller U-huset
2020 Termofasad S-huset
2020 Tre (3) Handikappanpassade parkeringar
2020 Termofasad Q-huset
2020 Laddstolppar (3) till handikapps parkering
2020 Laddstolpar till fyra platser
2020 Relining R-huset
2020 Förstärkt och nytt tak U-huset
2020 Porttelefoner/taggar U-T-S-R-Q-husen
2020 Tegelfasad U-T-R-husen
2021 Nya värmeledningar mellan NBPC och förening.
2021 Samtliga uppgångar höghusen (S-Q) målade.

Förväntad framtida utveckling:

Relining Q-husen.

Lekplatsen S och Q-husen.

Nya El-ledningar i samtliga lägenheter de närmaste åren.

Nya fläktar Q-T-R-husen.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11-2020. I stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 346 medlemmar samt vid årets slut 346. Tillkommande medlemmar under året har varit 35 samt avgående 35.

Under året har 35 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Samir Cekic _____	ordförande
Refik Kaya _____	vice ordförande
Muslima Catic _____	sekreterare
Dennis Andersson _____	ledamot
Leif Johannesson _____	utsedd av HSB-förening
Karina Delgado _____	ledamot
Lennart Eriksson _____	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Dennis Andersson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Samir Cekic, Refik Kaya, Lennart Eriksson, Muslima Catic.

Revisorer har varit Tord Carlsson med Jakan Fathoni som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Samir Cekic och Muslima Catic vald av stämman.

Valberedning har varit Johansson Susanne och Mary-Ann Sensoy, vald av stämman.

Förtroendemän har varit Samir Cetic, Muslima Catic och Reflik Kaya.

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning tkr	14 707	14 045	13 647	13 317	12 430
Resultat efter finansiella poster tkr	1 301	-159	80	519	-717
Balansomslutning tkr	62 743	62 041	27 588	27 711	27 461
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	734	706	686	666	634
Underhållsfond tkr	2 708	1 228	636	0	7
Soliditet i %	4	2	5	5	3
Belåningsgrad % låneskuld/tax värde	35	33	14	27	27
Belåning kr/m ²	3 163	2 926	1 269	1 292	1 315
Avsättning underhållsfond kr/m ²	157	157	213	208	178

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	1 160 880	0	0	1 160 880
Uppskrivningsfond	3 000 000	0	-555 555	2 444 445
Fond för yttre underhåll	1 228 466	0	1 479 195	2 707 661
S:a bundet eget kapital	5 389 346	0	923 640	6 312 986
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 906 606	-158 806	-923 640	-4 989 052
Årets resultat	-158 806	158 806	1 301 117	1 301 117
S:a ansamlad vinst/förlust	-4 065 412	0	377 477	-3 687 935
S:a eget kapital	1 323 934	0	1 301 117	2 625 051

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 800 000 kr, disposition ur med 1 320 805 kr samt justering av nedskrivning av uppskrivningsfond för 5 år.



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.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 989 052
Årets resultat	<u>1 301 117</u>
	-3 687 935

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	-3 687 935
----------------------------	-------------------



**HSB Brf Karlavagnen i Göteborg**

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	14 707 134	14 045 391
Övriga rörelseintäkter	Not 2	188 856	877
Summa rörelseintäkter		14 895 990	14 046 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 981 332	-9 124 485
Underhållskostnader	Not 4	-1 320 805	-2 207 375
Övriga externa kostnader	Not 5	-615 706	-1 062 861
Personalkostnader	Not 6	-590 109	-553 793
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 543 856	-897 337
Summa rörelsekostnader		-13 051 808	-13 845 851
Rörelseresultat		1 844 181	200 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 161	1 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-545 225	-360 610
Summa finansiella poster		-543 064	-359 223
Årets resultat		1 301 117	-158 806



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

Byggnader och mark	Not 11	48 869 616	19 810 369
Inventarier	Not 12	40 170	56 353
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	2 656 848	12 158 782
		<u>51 566 634</u>	<u>32 025 504</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>

Summa anläggningstillgångar **51 567 234** **32 026 104**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	44 717	63 310
Övriga fordringar	Not 16	8 690 090	27 175 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	2 381 115	2 715 739
		<u>11 115 922</u>	<u>29 954 808</u>

Kortfristiga placeringar Not 18 60 000 60 000

Summa omsättningstillgångar **11 175 922** **30 014 808**

Summa tillgångar **62 743 156** **62 040 912**



**HSB Brf Karlavagnen i Göteborg**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 160 880	1 160 880
Uppskrivningsfond	2 444 445	3 000 000
Underhållsfond	2 707 661	1 228 466
	<u>6 312 986</u>	<u>5 389 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 989 052	-3 906 606
Årets resultat	1 301 117	-158 806
	<u>-3 687 935</u>	<u>-4 065 412</u>
Summa eget kapital	2 625 051	1 323 934
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 45 719 995	51 351 559
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 619 064	754 064
Leverantörsskulder	1 102 632	6 343 227
Skatteskulder	76 738	68 677
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 523 168	604 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 076 507	1 595 212
	<u>14 398 109</u>	<u>9 365 419</u>
Summa skulder	60 118 104	60 716 978
Summa Eget kapital och skulder	62 743 156	62 040 912



**HSB Brf Karlavagnen 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	1,10%
Relining	3,33%
Undercentralen	5,00%
Porttelefoner	10,00%
Förbättring värmesystem	2,22%
Solceller	5,00%
Tegel Fasad	2,50%
Ny aktivitet till lekplatsen, nytt pingisbord	5,00%
Handikapparkeringar	2,50%
Inventarier	20,00%

Uppskrivning av byggnader skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 27 år.

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 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 Karlavagnen i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 416 007	12 912 916
Hyror	1 255 470	1 061 197
Övriga intäkter	35 657	71 278
	14 707 134	14 045 391
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	188 856	877
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	40 991	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 360 792	2 492 528
Reparationer	634 033	1 026 748
El	364 795	345 907
Uppvärmning	1 995 023	1 844 981
Vatten	621 977	585 212
Sophämtning	394 810	378 229
Övriga avgifter	252 289	260 368
Förvaltningsarvoden	373 896	350 077
Tomträttsavgäld	617 744	617 744
Övriga driftskostnader	1 365 974	1 222 691
	8 981 332	9 124 485
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	564 125	693 830
VVS	21 420	69 871
El och tele	0	345 408
Transport	19 115	47 192
Byggnad utvändigt	649 827	250 473
Markytor	9 427	794 102
Styr och övervakning	4 419	0
Utrustning	52 472	6 499
	1 320 805	2 207 375
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	479 349	438 639
Medlemsavgifter	93 000	91 500
Övriga externa kostnader	43 357	532 722
	615 706	1 062 861



**HSB Brf Karlavagnen i Göteborg**

Noter	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Not 6		
Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	246 129	220 270
Löner och andra ersättningar	22 800	33 480
Sociala kostnader	120 180	118 043
Kurser och konferenser	0	2 000
	389 109	373 793
Förtroendeman arvode		
Löner och ersättningar	201 000	180 000
	201 000	180 000
	590 109	553 793
Not 7		
Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 498 080	881 154
Markanläggningar	29 593	0
Inventarier	16 183	16 183
	1 543 856	897 337
Not 8		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 161	1 387
	2 161	1 387
Not 9		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	545 225	360 610
	545 225	360 610
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	1 301 117	-158 806
Avsättning till underhållsfond	-2 800 000	-2 800 000
Disposition ur underhållsfond	1 320 000	2 207 375
Resultat efter underhållspåverkan	-178 883	-751 431





HSB Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	41 279 396	41 049 167
Uppskrivning byggnad	3 000 000	3 000 000
Årets investeringar	29 773 545	650 000
Årets utrangeringar	-2 240 870	-419 771
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 812 071	44 279 396
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 469 027	-24 007 644
Årets avskrivningar	-1 498 080	-881 154
Årets utrangeringar	2 240 870	419 771
Utgående avskrivningar	-23 726 237	-24 469 027
Bokfört värde byggnader	48 085 834	19 810 369
Markanläggningar		
Årets investeringar	813 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	813 375	0
Årets avskrivningar	-29 593	0
Utgående avskrivningar	-29 593	0
Bokfört värde markanläggningar	783 782	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	48 869 616	19 810 369
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:10, 55:12, 55:14, 55:15 och 55:18		
Byggnad - bostäder	107 400 000	107 400 000
Byggnad - lokaler	7 184 000	2 892 000
	114 584 000	110 292 000
Mark - bostäder	47 569 000	47 569 000
Mark - lokaler	1 307 000	1 307 000
	48 876 000	48 876 000
Taxeringsvärde totalt	163 460 000	159 168 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	57 363 500	52 363 500
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	180 353	141 337
Årets investeringar	0	39 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 353	180 353
Ingående avskrivningar	-124 000	-107 817
Årets avskrivningar	-16 183	-16 183
Utgående avskrivningar	-140 183	-124 000
Bokfört värde	40 170	56 353
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	2 656 848	12 158 782
* Dränering 2021 - B205709	854 607	0
* Relining 2021 - B205708	223 491	0
* Byte fjärrvärmerör 2021 - B205707	1 578 750	0
* Tegel fasader 2020 - B205706	0	255 850
* Solceller 2020 - B205705	0	537 857
* Fasad 2020 - B205704	0	11 365 075
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	100	100
1 andel i NBPC	500	500
	600	600



**HSB Brf Karlavagnen i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	44 717	63 310			
	44 717	63 310			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 180 939	22 404 910			
Skattekonto	174 457	205 816			
P-intäkter Brf Stjärnbilden	74 119	38 167			
Fodran p-däck NBPC	4 260 575	4 526 866			
	8 690 090	27 175 759			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 996 431	1 776 956			
Upplupna intäkter	0	425 405			
Avräkning NBPC	384 684	513 378			
	2 381 115	2 715 739			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Eqna bostadsrätter				60 000	60 000
				60 000	60 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	479484	0,97%	2022-01-30	6 265 000	140 000
Stadshypotek	494742	0,92%	2022-03-30	3 810 000	120 000
Stadshypotek	549439	0,91%	2023-12-30	3 227 354	50 000
Stadshypotek	549440	0,98%	2024-12-30	4 778 885	50 000
Stadshypotek	562739	0,88%	2023-03-01	9 875 000	100 000
Stadshypotek	562740	0,99%	2025-03-01	9 875 000	100 000
Stadshypotek	562741	1,35%	2030-03-01	9 875 000	100 000
Stadshypotek	574955	1,13%	2023-03-31	3 645 320	94 064
Stadshypotek	657401	0,83%	2026-03-30	4 987 500	50 000
				56 339 059	804 064
Nästa års amortering beräknas uppgå till					804 064
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 815 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					10 619 064
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					45 719 995
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					52 318 739
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				6 000	12 384
Arbetsgivaravgifter				4 378	10 572
Mervärdesskatt				8 200	10 057
Inre fond				504 591	571 226
				523 168	604 239



**HSB Brf Karlavagnen i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	41 521	43 588
Ovriga upplupna kostnader	712 460	325 519
Förutbetalda hyror och avgifter	1 322 526	1 226 105
	2 076 507	1 595 212

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Dennis Andersson

Karina Delgado

Lennart Eriksson

Samir Cekic

Muslima Catic

Refik Kaya

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

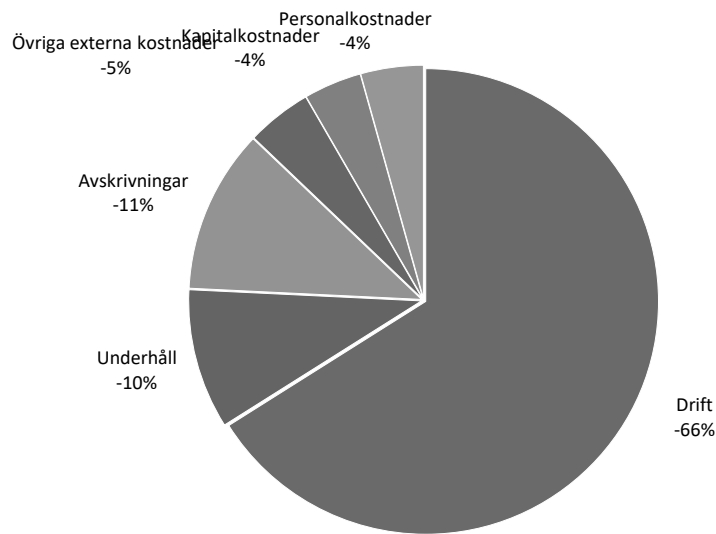
Tord Carlsson
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

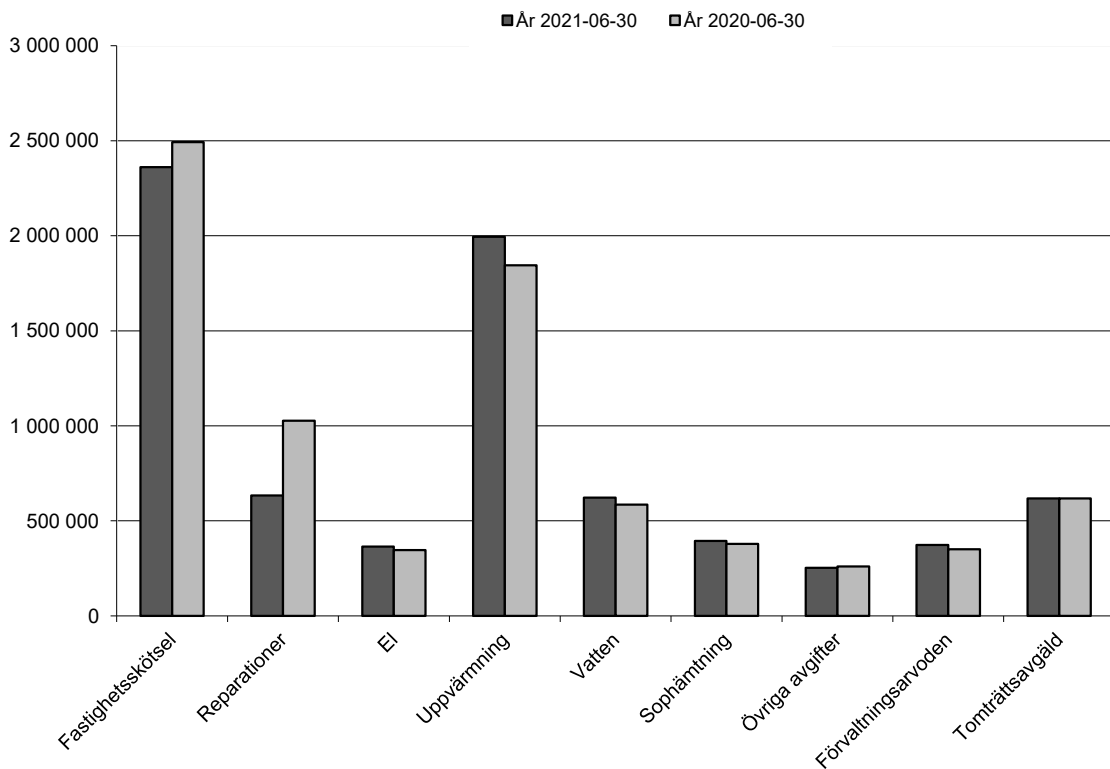




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen i Göteborg, org.nr. 757200-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen i Göteborg för räkenskapsåret 2020/2021.

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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen i Göteborg för räkenskapsåret 2020/2021 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 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tord Carlsson
Av föreningen vald revisor