



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

HSB Brf Blåsippan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769618-6407 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 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 132:1	2008-04-11	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5411
30	garageplatser	0
44	p-platser	0
Totalt 148 objekt		5411

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 37 st 3 rok, 17 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Tuve GA:10 3	G:A	717913-6150	51%	Parkeringshus
Göteborg Tuve GA:10 2	G:A	717913-6150	47%	Utemiljö (gemensamt anläggning)
Göteborg Tuve S:174	Samfällighet	717913-6150	2%	Marksamfällighet

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Vänerfors	Ordförande	2021-12-14	
Peter Vänerfors	Ledamot	2020-11-30	2021-12-13
Martin Jensen	Ledamot	2020-11-30	
Gudrun Spiess	Ledamot	2020-11-30	
Marcus Oscarsson	HSB Ledamot	2018-01-02	
Johan Olsson	Ledamot	2020-11-30	
Mohammed Ibrahim	Ledamot	2020-11-30	
Hanna Gullbert	Ledamot	2021-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mohammed Ibrahim, Martin Jensen, Johan Olsson och Gudrun Spiess.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Martin Jensen, Peter Vänerfors, Gudrun Spiess, Hanna Gullbert.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Kjell Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Michaela Ek (sammankallande) och Mikaela Lindgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-23. På stämman deltog 23 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-02-28.

Under verksamhetsåret har föreningen bytt ut innanmätet på befintlig takbelysning till LED-belysning med rörelsesensorer i våra loftgångar. Med hjälp av detta kommer föreningen att spara energi omgående och på lång sikt.

På dörrarna till förråden har kompletterande brytskydd monterats för att försvåra vid inbrottsförsök.

Två städdagar med container har anordnats för att snygga till i närområdet.

Det har hållits flera efterbesiktningar under året för att tillse att punkter efter 5-årsbesiktning har åtgärdats.

Möten har hållits med vår underhållskoordinator på HSB.

2 st samverkansmöten med vår förvaltare (HSB) har genomförts

En trivselgrupp har bildats i vår förening, gruppen har ordnat flera aktiviteter under året.

Ett av föreningens lån har löpt ut och tills vidare tillämpas rörlig ränta på detta lån.

Det omgående brandskyddsarbetet (SBA) har fortsatt och även det förberedande arbetet för installation av laddstolpar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts

Årtal	Ändamål
2021-2022	OVK besiktning.
2021-2022	Nytt avtal med KTC Control Göteborg AB för driftoptimering för fjärrvärme, värme, vatten och el under en 2 år period.
2021-2022	Byte av bastuaggregat vid vårt gym i hus nr 8.
2021-2022	Installation av LED-belysning med rörelsesensor på våra loftgångar i alla hus.
2021-2022	Filterbyte i FTX-aggregat.
2021-2022	Installerat brytskydd på våra dörrar in i våra garage.

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

Förväntad framtida utveckling

Årtal	Ändamål
2023	Filterbyte i FTX-aggregat.
2024	Filterbyte i FTX-aggregat.
2025	Filterbyte i FTX-aggregat.
2025	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).

Föreningen har för avsikt att installera ett antal laddstolpar för bilar.

Fortsätta ett genomgående brandskyddsarbetet (SBA).

Fortsätta att arbeta med vår underhållsplan.

Fortsätta arbeta för ett gott boende.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	244	221	189	200	191
Skuldsättning, kr/kvm	11 688	11 790	11 893	11 995	12 098
Räntekänslighet, %	19	20	20	21	23
Energikostnad, kr/kvm	140	134	134	145	148
Driftskostnad, kr/kvm	416	399	424	386	371
Årsavgifter, kr/kvm	616	604	592	564	537
Totala intäkter, kr/kvm	816	805	802	784	755
Nettoomsättning, tkr	4 411	4 343	4 273	4 227	4 084
Resultat efter finansiella poster, tkr	-617	-592	-735	-740	-687
Soliditet, %	70	70	69	69	69

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	156 920 000	0	0	156 920 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 554 862	0	205 952	1 760 814
S:a bundet eget kapital, kr	158 474 862	0	205 952	158 680 814
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 180 693	-592 258	-205 952	-10 978 903
Årets resultat, kr	-592 258	592 258	-616 773	-616 773
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 772 951	0	-822 725	-11 595 676
S:a eget kapital, kr	147 701 911	0	-616 773	147 085 138

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 144 048 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	-10 772 951
Årets resultat, kr	-616 773
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	144 048
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 595 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 595 676

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

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 411 156	4 342 938
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 180	12 874
Summa rörelseintäkter		4 416 336	4 355 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 180 275	-2 077 934
Underhållskostnader	Not 4	-144 048	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 175	-78 431
Personalkostnader	Not 6	-238 436	-213 794
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 793 732	-1 788 925
Summa rörelsekostnader		-4 424 666	-4 159 085
Rörelseresultat		-8 330	196 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 810	3 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-610 253	-792 325
Summa finansiella poster		-608 443	-788 985
Årets resultat	Not 10	-616 773	-592 258

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	207 788 784	209 541 894
Inventarier	Not 12	141 393	133 941
		<u>207 930 177</u>	<u>209 675 835</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		207 930 677	209 676 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	1 021	8 011
Övriga fordringar	Not 15	2 329 042	1 763 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	439 698	469 461
		<u>2 769 761</u>	<u>2 241 440</u>
Kassa och bank		508 102	506 592
Summa omsättningstillgångar		3 277 863	2 748 032
Summa tillgångar		211 208 540	212 424 367

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	156 920 000	156 920 000
Underhållsfond	1 760 814	1 554 862
	<u>158 680 814</u>	<u>158 474 862</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-10 978 903	-10 180 693
Årets resultat	-616 773	-592 258
	<u>-11 595 676</u>	<u>-10 772 951</u>
Summa eget kapital	147 085 138	147 701 911
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 20 672 040	41 787 688
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	42 570 256	22 009 184
Leverantörsskulder	185 136	231 715
Skatteskulder	0	1 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 695 970	692 757
	<u>43 451 362</u>	<u>22 934 768</u>
Summa skulder	64 123 402	64 722 456
Summa Eget kapital och skulder	211 208 540	212 424 367

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 av inglasning loftgångar har en avskrivningsplan på 15 år och avskrivning av brytskydd/dörrblad på 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.

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	3 335 412	3 270 228
Hyror	469 671	482 482
Elintäkter	194 642	209 289
Vattenintäkter	174 711	183 138
Övriga intäkter	236 720	197 801
	4 411 156	4 342 938
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	5 180	12 874
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	357 839	319 675
Reparationer	152 234	40 709
El	272 967	272 880
Uppvärmning	407 527	382 176
Vatten	77 306	70 427
Sophämtning	126 707	116 871
Övriga avgifter	53 270	53 406
Förvaltningsarvoden	182 411	173 342
Övriga driftskostnader	550 014	648 448
	2 180 275	2 077 934
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	46 000	0
El och tele	98 048	0
	144 048	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	17 600	29 300
Medlemsavgifter	31 200	31 200
Övriga externa kostnader	19 375	17 931
	68 175	78 431
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	141 955	144 400
Revisorsarvode	7 100	6 820
Löner och andra ersättningar	31 810	15 502
Sociala kostnader	56 821	46 322
Kurser och konferenser	750	750
	238 436	213 794
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 753 110	1 753 110
Inventarier	40 622	35 815
	1 793 732	1 788 925
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 810	3 340
	1 810	3 340
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	610 054	792 325
Räntekostnader kortfristiga skulder	199	0
	610 253	792 325
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-616 773	-592 258
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-350 000
Disposition ur underhållsfond	144 048	0
Resultat efter underhållspåverkan	-822 725	-942 258

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	205 912 835	205 912 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 912 835	205 912 835
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 350 941	-7 597 831
Årets avskrivningar	-1 753 110	-1 753 110
Utgående avskrivningar	-11 104 051	-9 350 941
Bokfört värde byggnader	194 808 784	196 561 894
Bokfört värde mark	12 980 000	12 980 000
Bokfört värde byggnader och mark	207 788 784	209 541 894
Taxeringsvärde för 132:1		
Byggnad - bostäder	111 000 000	85 000 000
Byggnad - lokaler	1 578 000	2 196 000
	112 578 000	87 196 000
Mark - bostäder	24 200 000	28 000 000
Mark - lokaler	182 000	734 000
	24 382 000	28 734 000
Taxeringsvärde totalt	136 960 000	115 930 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	66 682 000	66 682 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	179 078	23 306
Årets investeringar	48 074	155 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 152	179 078
Ingående avskrivningar	-45 137	-9 322
Årets avskrivningar	-40 622	-35 815
Utgående avskrivningar	-85 759	-45 137
Bokfört värde	141 393	133 941
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 021	8 011
	1 021	8 011

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 284 443	1 731 420			
Skattefordringar	10 593	0			
Skattekonto	34 006	32 548			
	2 329 042	1 763 968			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	289 179	307 894			
Upplupna intäkter	150 519	161 567			
	439 698	469 461			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Stadshypotek	500582	1,04%	2023-04-30	20 893 368	222 272
Stadshypotek	673807	0,69%	2025-06-01	20 894 320	222 280
*Stadshypotek	771998	0,85%	2022-09-01	21 454 608	214 548
				63 242 296	659 100
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 659 100
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 41 911 156
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 42 570 256
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 672 040
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 59 946 796
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	14 690	32 062			
Ovriga upplupna kostnader	292 550	269 358			
Förutbetalda hyror och avgifter	388 730	391 337			
	695 970	692 757			

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Gudrun Spiess

Hanna Gullbert

Johan Olsson

Marcus Oscarsson

Martin Jensen

Mohammed Ibrahim

Peter Vänerfors

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

Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåsippan i Göteborg, org.nr. 769618-6407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåsippan 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. 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 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 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 Blåsippan 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 revisionsssed i Sverige. Revisor 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 trygghande 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 räkenskaper. 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

PETER VÄNERFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 19:00:19



MARTIN JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 07:21:59



JOHAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 21:37:51



GUDRUN SPIESS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 21:34:21



HANNA GULLBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 11:17:20



MARCUS OSCARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 20:29:04



MOHAMMED IBRAHIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 22:20:07



KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-15 kl. 15:00:15



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 11:26:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-15 kl. 15:04:53



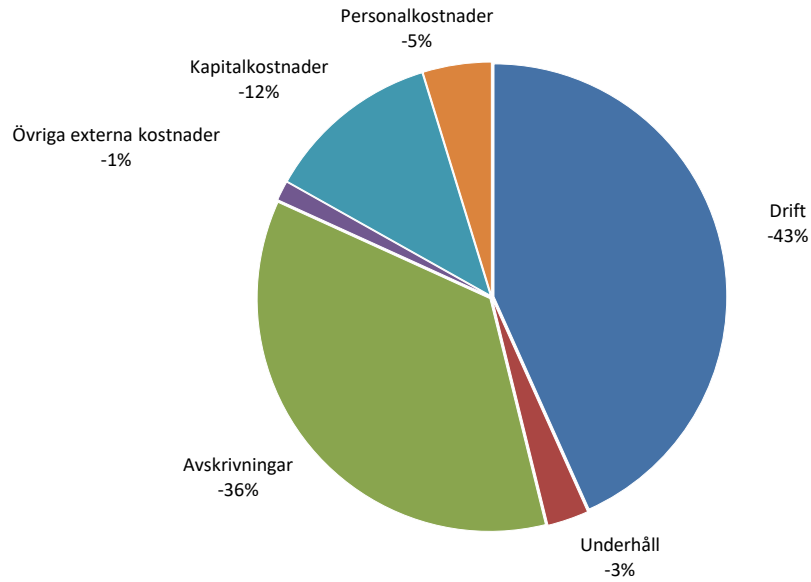
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

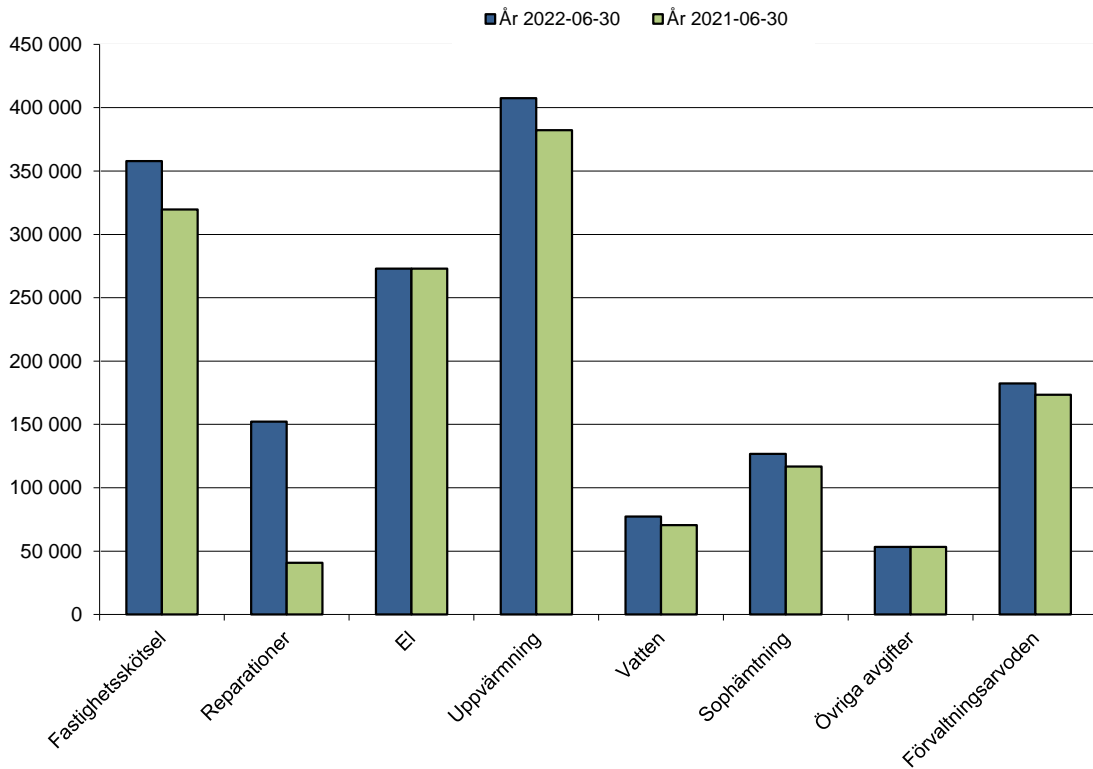
E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 11:28:07



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.