



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

HSB Brf Barometern i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Barometern i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9426 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-18.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 53:10	Göteborgs Kommun	10 år	2029-12-22	1961
Biskopsgården 57:3	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1961
Biskopsgården 57:5	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1960
Biskopsgården 57:4	Göteborgs Kommun	10 år	2028-12-31	1960

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. 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
322	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20030
2	lokaler (hyresrätt)	288
20	kalla garage	0
26	varm garage	0
217	p-platser	0
4	cykelrum	0
24	MC-platser	0
12	barnvagnsrum	0
Totalt 627 objekt		20318

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 105 st 2 rok, 211 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johannes Rämnegård	Ordförande	2018-11-29	
Thomas Lundberg	Ledamot	2015-11-18	
Roland Apell	Ledamot	2020-12-14	
Camilla Hermansson	Ledamot	2016-11-23	
Jenny Janevik	HSB - Ledamot	2019-12-16	2022-08-31
Lisa Blomberg	Ledamot	2015-11-18	
Line Klaamas	Ledamot	2020-12-14	
Granit Haxhijaj	Ledamot	2020-12-14	
Rafael Stasinski	HSB - ledamot	2022-09-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Thomas Lundberg

Johannes Rämnegård, önskat omval

Granit Haxhijaj, önskat omval

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Camilla Hermansson, Lisa Blomberg, Johannes Rämnegård, Granit Haxhijaj.

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

Revisorer har varit: Runde Dahlman och Leif Wristel (revisorssuppleant) valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mats Sandman (sammankallande) samt Stefan Engman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. På stämman deltog 59 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2022-03-25.

Medlemsmöte den 20/4 då vi grillade och gick igenom diverse händelser under året.

- Under året byttes samtliga rör ut för fjärrvärmen från NBF till föreningen i samarbete med alla 7 föreningarna.
- Påbörjat utbytet av hissar för hela föreningen, 4 stycken uppgångar är klara vid årsbokslutet.
- Bytt ut bokningstavlor till tvättstugan.
- Verksamheter som målning, gött tjöt och fika har startats igång igen efter Corona.
- Gymmet har öppnats och ny hyresgäst för drivandet av gymmet har påbörjats.
- Påbörjat renovering av tvättstugan vid hus 3
- Bytt ut bommar till elektriska
- Installerat laddstolpar för elbilar
- Bytt passersystem i fastigheterna
- Startat en kommunikationsapp BOAPPA för medlemmar
- Målat om soprumsdörrar
- Ny mur utanför hus 2
- OVK har utförst under året

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- Stambyte
- Fasadändring
- Elbyte
- Hissbyte på 90 talet

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

- Fortsätta utbytet av resterande hissar
- Ommålning av dörrar
- Planering av ommålning i entréer och trapphus
- Utredda om fönsterbyte

Årtal	Ändamål
2022	fortsätta utbytet av hissar
2023	ommålning av dörrar
2024	ommålning av entréer och trapphus
2022	breddning av p-platser nedanför Badvädersgatan 27
2022	byte av lekplats vid hus 3, Bekostas av NBF

under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten
därtill möten med hyresgäst till gymmet, samt planeringsmöten för medlemsmöten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 27 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 398 och under året har det tillkommit 35 och avgått 30 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 403.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	196	166	230	233	262
Skuldsättning, kr/kvm	3 791	3 834	2 494	2 544	2 604
Räntekänslighet, %	5	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	151	142	138	151	147
Driftskostnad, kr/kvm	618	585	493	492	454
Årsavgifter, kr/kvm	754	735	721	710	695
Totala intäkter, kr/kvm	861	832	774	779	769
Nettoomsättning, tkr	17 084	16 719	15 563	15 370	15 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	-687	883	1 328	1 179	283
Soliditet, %	4	5	6	3	1

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	927 930	0	0	927 930
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 483 825	0	107 219	5 591 044
S:a bundet eget kapital, kr	6 411 755	0	107 219	6 518 974
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 206 133	883 194	-107 219	-2 430 158
Årets resultat, kr	883 194	-883 194	-687 241	-687 241
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 322 939	0	-794 460	-3 117 399
S:a eget kapital, kr	4 088 816	0	-687 241	3 401 575

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 292 781 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	-2 322 939
Årets resultat, kr	-687 241
Reservation till underhållsfond, kr	-2 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 292 781
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 117 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 117 399

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

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 083 684	16 718 800
Övriga rörelseintäkter	Not 2	405 934	191 264
Summa rörelseintäkter		17 489 618	16 910 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-11 761 049	-11 347 819
Underhållskostnader	Not 4	-2 292 781	-837 894
Övriga externa kostnader	Not 5	-787 280	-540 492
Personalkostnader	Not 6	-495 768	-765 918
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 373 291	-1 642 042
Summa rörelsekostnader		-17 710 168	-15 134 165
Rörelseresultat		-220 550	1 775 899
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	32 889	7 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-499 580	-900 413
Summa finansiella poster		-466 691	-892 705
Årets resultat	Not 10	-687 241	883 194

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 62 451 608 46 774 045

Inventarier

Not 12 132 641 64 253

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 7 116 289 9 224 623

69 700 538 56 062 920

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

69 701 138 56 063 520**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 6 469 33 474

Övriga fordringar

Not 16 4 019 584 15 556 835

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 579 125 2 751 255

5 605 178 18 341 564

Kortfristiga placeringar

Not 18 9 000 000 13 000 000

Kassa och bank

419 353 270 508

Summa omsättningstillgångar

15 024 530 31 612 073**Summa tillgångar****84 725 668 87 675 593**

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	927 930	927 930
Underhållsfond	5 591 044	5 483 825
	<u>6 518 974</u>	<u>6 411 755</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 430 158	-3 206 133
Årets resultat	-687 241	883 194
	<u>-3 117 399</u>	<u>-2 322 939</u>
Summa eget kapital	3 401 575	4 088 816
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 36 169 278	68 050 787
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	40 862 215	9 843 284
Leverantörsskulder	1 691 917	1 585 389
Skatteskulder	20 060	61 405
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 112 332	142 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 468 291	3 903 250
	<u>45 154 814</u>	<u>15 535 990</u>
Summa skulder	81 324 092	83 586 777
Summa Eget kapital och skulder	84 725 668	87 675 593

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%	Laddstolpar	6,67%
Markanläggning	9,00%	Aptussystem	6,67%
Inventarier	20,00%	Fjärrvärmerör	2,50%
Gymtrustning	27,00%		
Undercentral	2,50%		

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 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.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 095 208	14 727 840
Hyror	1 074 354	1 056 793
Elintäkter	-45 162	0
Övriga intäkter	959 284	934 167
	17 083 684	16 718 800
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	405 934	191 264
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	360 696	106 438
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	2 715 766	2 508 111
Reparationer	2 364 574	2 103 343
El	413 616	452 880
Uppvärmning	1 920 226	1 753 268
Vatten	734 788	684 393
Sophämtning	436 602	430 064
Övriga avgifter	1 070 753	293 345
Förvaltningsarvoden	726 440	646 591
Tomträttsavgäld	600 748	605 748
Övriga driftskostnader	777 535	1 870 077
	11 761 049	11 347 819
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	862 565	0
VVS	28 750	0
Byggnad utvändigt	813 317	672 230
Markytor	424 846	105 314
Styr och övervakning	3 995	0
Utrustning	159 308	60 350
	2 292 781	837 894
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	528 798	524 358
Medlemsavgifter	52 800	105 600
Övriga externa kostnader	34 432	81 784
Fel bokad under bokslut 20-21	171 250	-171 250
	787 280	540 492
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	310 952	278 800
Revisorsarvode	17 000	16 590
Löner och andra ersättningar	69 321	160 216
Sociala kostnader	97 745	94 335
Kurser och konferenser	750	1 500
	495 768	551 441
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	163 200
Sociala kostnader	0	51 277
	0	214 477
	495 768	765 918
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 201 609	1 505 221
Markanläggningar	119 043	108 387
Inventarier	52 639	28 434
	2 373 291	1 642 042
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	32 889	7 708
	32 889	7 708

Noter		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	491 665	336 281
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 254	1 517
	Övriga finansiella kostnader	6 660	562 615
		499 580	900 413
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-687 241	883 194
	Avsättning till underhållsfond	-2 400 000	-2 400 000
	Disposition ur underhållsfond	2 292 781	837 894
	Resultat efter underhållspåverkan	-794 460	-678 912

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	85 359 186	85 359 186
Årets investeringar	17 838 379	0
Årets utrangering	-597 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 599 865	85 359 186
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 452 238	-37 947 017
Årets avskrivningar	-2 201 609	-1 505 221
Årets utrangering	597 700	0
Utgående avskrivningar	-41 056 147	-39 452 238
Bokfört värde byggnader	61 543 718	45 906 948
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 204 301	1 204 301
Årets investeringar	159 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 364 137	1 204 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-337 204	-228 817
Årets avskrivningar	-119 043	-108 387
Utgående avskrivningar	-456 247	-337 204
Bokfört värde markanläggningar	907 890	867 097
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	62 451 608	46 774 045
Taxeringsvärde för Biskopsgården 53:10, 57:3, 57:4 och 57:5		
Byggnad - bostäder	142 000 000	125 000 000
Byggnad - lokaler	2 498 000	3 198 000
	144 498 000	128 198 000
Mark - bostäder	55 800 000	52 000 000
Mark - lokaler	1 470 000	2 258 000
	57 270 000	54 258 000
Taxeringsvärde totalt	201 768 000	182 456 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	82 389 100	82 389 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	458 530	448 746
Årets investeringar	121 027	9 784
Årets utrangering	-316 360	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 197	458 530
Ingående avskrivningar	-394 277	-365 843
Årets avskrivningar	-52 639	-28 434
Årets utrangering	316 360	0
Utgående avskrivningar	-130 556	-394 277
Bokfört värde	132 641	64 253
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ombyggnad av lokaler till ett gym	0	6 078 998
Installation elstolpar 2021	0	85 625
Byte fjärrvärmerör 2021	0	3 060 000
Ombyggnad tvättstuga 2022, färdigställd vintern 2022 med en slutsumma på 320 tkr	256 664	0
Byte av hissar 2022, färdigställd vecka 7 2023 med en slutsumma på 12,5 milj	6 859 625	0
	7 116 289	9 224 623

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i NPBC	100	100			
	600	600			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	6 469	33 474			
Övriga kundfordringar	0	0			
	6 469	33 474			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 938 197	15 544 631			
Skattefordringar	0	0			
Skattekonto	80 246	2 545			
Övrigt	1 141	9 659			
	4 019 584	15 556 835			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 391 617	2 198 244			
Avräkning NBPC	177 590	549 907			
Upplupna intäkter	9 918	3 104			
	1 579 125	2 751 255			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-12	2022-12-12	6 mån	0,50%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-04	2022-11-04	6 mån	0,50%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-04	2022-10-04	3 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-04	2022-10-04	3 mån	0,25%	2 000 000
					9 000 000
Fastränteplaceringar				9 000 000	13 000 000
Eqna bostadsrätter				0	0
				9 000 000	13 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB 39788914055		0,50%	2022-08-17	12 148 650	125 000
Nordea Hypotek AB 39788914179		0,55%	2022-08-17	9 426 100	100 000
Nordea Hypotek AB 39788923526		0,65%	2022-09-21	5 819 160	60 000
Stadshypotek 600562		0,63%	2023-06-30	7 164 703	72 924
Stadshypotek 659657		0,51%	2023-03-30	5 842 174	59 160
Stadshypotek 660044		0,59%	2024-03-30	13 825 000	140 000
Stadshypotek 660045		0,70%	2025-03-30	6 912 500	70 000
Stadshypotek 660046		0,81%	2026-03-30	6 912 500	70 000
Stadshypotek 708553		1,07%	2026-10-30	8 980 706	181 428
				77 031 493	878 512
Nästa års amortering beräknas uppgå till					878 512
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					39 983 703
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					40 862 215
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 169 278
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					72 638 933

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	6 784	2 542
Arbetsgivaravgifter	5 288	2 197
Mervärdesskatt	5 064	17 079
Inre fond	88 196	113 344
Övriga kortfristiga skulder	7 000	7 500
	112 332	142 662
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	36 960	27 884
Övriga upplupna kostnader	916 862	2 442 483
Förutbetalda hyror och avgifter	1 514 469	1 432 883
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	2 468 291	3 903 250

Denna årsredovining är elektroniskt signerad av

Camilla Hermansson

Granit Haxhijaj

Johannes Rämnegård

Line Klaamas

Lisa Blomberg

Rafael Stasinski

Roland Apell

Thomas Lundberg

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

Rune Dahlman
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barometern 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 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. 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 Bostadsrättsförening Barometern 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att föreningen vid enstaka tillfälle inte i rätt tid betalt skatter och avgifter.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rune Dahlman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

JOHANNES RÄMNEGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-09-28 kl. 19:26:41



THOMAS LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-29 kl. 17:51:52



ROLAND APELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-28 kl. 17:18:56



CAMILLA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-28 kl. 15:30:00



GRANIT HAXHIJAJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-28 kl. 11:32:04



LINE KLAAMAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-29 kl. 19:21:30



LISA BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-28 kl. 16:24:17



RAFAEL STASINSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-09-29 kl. 08:08:19



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 05:53:50



RUNE DAHLMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-09-30 kl. 11:12:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 05:54:36



RUNE DAHLMAN

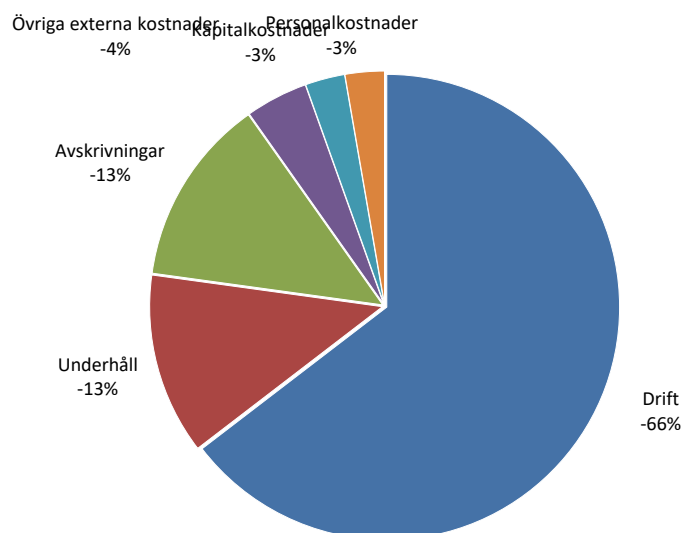
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-09-30 kl. 11:18:41

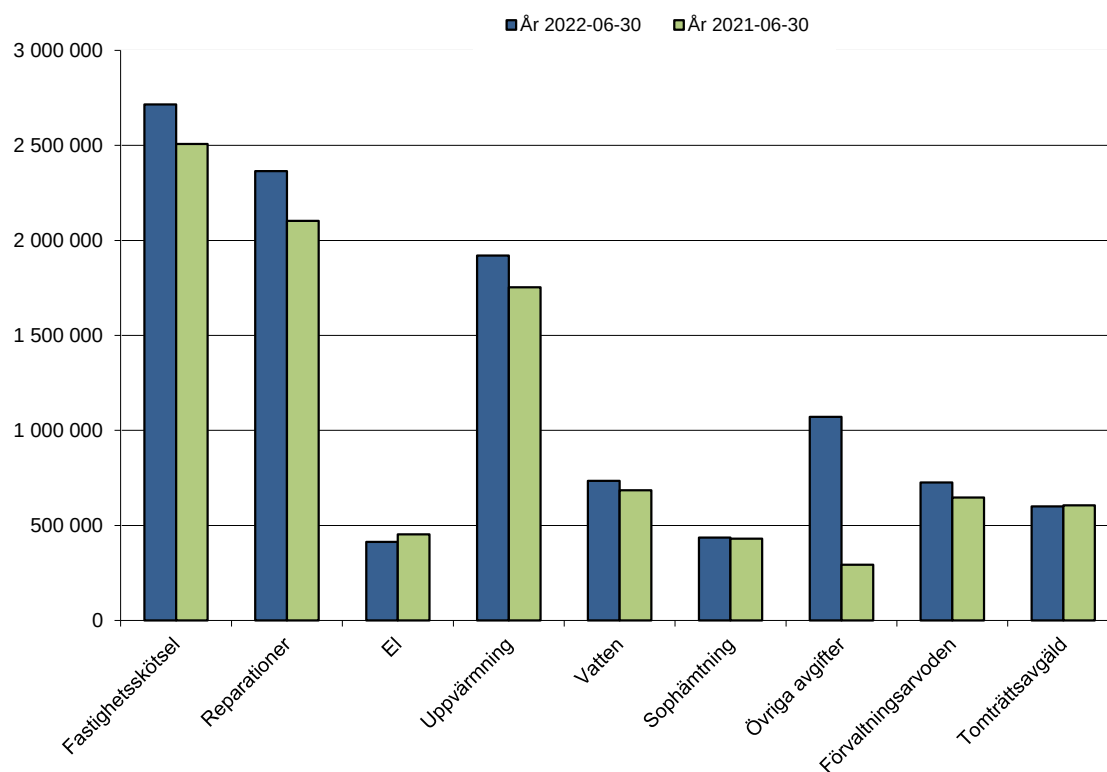


HSB – där möjligheterna bor

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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.