



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Måseskär

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Måseskär i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-9667 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 28:15	1991-10-11	2004

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	86
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5382
<b>Totalt 71 objekt</b>		<b>5468</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 22 st 2 rok, 40 st 3 rok.

## Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:2	G:A		7087 / 404438	Kaj med tillhörande träbryggor och förankringsanordningar för kajen, Gångförbindelse mellan kajen och lokalgatan styrfarten, Park med tillhörande anläggningar, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare utmed kajen och inom parken, Konstnärlig utsmyckning på kajen
Göteborg Sannegården GA:4	G:A		7087 / 101313	Gemensamma kommunikationsytor, Planteringar och närparkerings, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare, Dagvattenledningar med brunnar inklusive avledning av dagvatten
Göteborg Sannegården GA:10	G:A		7045 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler
Göteborg Sannegården GA:26	G:A	717908-6967	70 / 160	Parkeringsgarage, Inklusive garagetillfart, Ljusschakt med tillhörande kupol och gårdshus inkluderande fläktar samt avloppsledning.

## Totalt 4 objekt

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Håkan Stridsman	Ordförande
Frede Petersen	Ledamot
Bengt Sjögren	Ledamot
Lisbeth Lysell-Madetoja	Ledamot
Emma-Kara Nilsson	Ledamot
Christoffer Josefsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Stridsman, Frede Petersen, Bengt Sjögren

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit styrelsen alternativt två i förening av: Frede Petersen, Håkan Stridsman, Bengt Sjögren, Lisbeth Lysell-Madetoja.

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

Valberedning har varit: Anders Berntsson (sammankallande) och Erik Bojnert, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. På stämman deltog 44 medlemmar, varav 28 röstberättigade.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används för både 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 2022-08-30 i enlighet med föreningens underhållsplan.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit 724:-/kvm. Vi har under året beslutat om en höjning med 4 % med start från 2023. Detta innebär att avgiften ökar från 724:-/kvm till 753:-/kvm.

Även under 2022 har vi valt att rabattera föreningens gruppavtal med telia avseende bredband, telefoni samt digital TV med 100%.

Under året har föreningen drabbats av en vattenskada i källarens apparatrum.

Årets resultat visar på ett underskott. Detta är till stor del beroende på de avskrivningsregler som gäller för vår fastighet. Dessa regler påverkar inte kassaflödet då inga pengar betalas ut.

### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Under 2021 installerades solceller på fastighetens tak.

Årtal	Ändamål
2021	Energispar.

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

Inga större åtgärder är planerade under de närmaste åren.

Underhållsplanen föreslår byte av radialfläktar. Övrigt gäller löpande underhåll med målning m.m. Vi följer gällande underhållsplan för fastigheten.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 103. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	292	230	256	258	169
Skuldsättning, kr/kvm	8 682	9 092	9 136	9 180	9 223
Räntekänslighet, %	12	13	13	13	13
Energikostnad, kr/kvm	149	156	149	143	132
Driftskostnad, kr/kvm	492	483	452	451	499
Årsavgifter, kr/kvm	724	710	710	703	702
Totala intäkter, kr/kvm	905	858	854	857	816
Nettoomsättning, tkr	4 793	4 678	4 662	4 601	4 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	349	-43	-51	-455	-603
Soliditet, %	63	62	62	62	62

**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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	81 518 000	0	0	81 518 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 960 823	0	648 856	3 609 679
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>84 478 823</b>	<b>0</b>	<b>648 856</b>	<b>85 127 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 662 907	-43 180	-648 856	-2 354 943
Årets resultat, kr	-43 180	43 180	348 607	348 607
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-1 706 087</b>	<b>0</b>	<b>-300 249</b>	<b>-2 006 336</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>82 772 736</b>	<b>0</b>	<b>348 607</b>	<b>83 121 343</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 51 144 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	-1 706 087
Årets resultat, kr	348 607
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	51 144
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-2 006 336</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-2 006 336</b>

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

		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 793 105	4 677 827
Övriga rörelseintäkter	Not 2	156 245	12 617
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 949 350</b>	<b>4 690 444</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 691 628	-2 642 026
Underhållskostnader	Not 4	-51 144	-103 723
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 647	-160 769
Personalkostnader	Not 6	-154 887	-157 893
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 195 083	-1 195 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 285 388</b>	<b>-4 259 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>663 961</b>	<b>430 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 018	3 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-323 373	-477 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-315 355</b>	<b>-474 131</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>348 607</b>	<b>-43 180</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	126 022 358	127 197 243
Inventarier	Not 12	27 575	47 773
		<u>126 049 933</u>	<u>127 245 016</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>126 050 433</b>	<b>127 245 516</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	-224	-750
Övriga fordringar	Not 15	4 548 731	4 195 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	353 679	348 071
		<u>4 902 186</u>	<u>4 542 839</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	400 000	1 600 000
Kassa och bank		130 074	49 694
Summa omsättningstillgångar		<b>5 432 260</b>	<b>6 192 533</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>131 482 693</b>	<b>133 438 049</b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	81 518 000	81 518 000
Underhållsfond	3 609 679	2 960 823
	<u>85 127 679</u>	<u>84 478 823</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 354 943	-1 662 907
Årets resultat	348 607	-43 180
	<u>-2 006 336</u>	<u>-1 706 087</u>
Summa eget kapital	<b>83 121 343</b>	<b>82 772 736</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 22 500 000	30 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	24 973 597	19 713 597
Leverantörsskulder	316 788	317 795
Skatteskulder	5 477	10 746
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 2 976	10 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 562 513	612 876
	<u>25 861 351</u>	<u>20 665 315</u>
Summa skulder	<b>48 361 351</b>	<b>50 665 315</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>131 482 693</b>	<b>133 438 049</b>

**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.

Investering av IMD EI från 2019 har en nyttjandeperiod på 20 år.

Solceller yttertak, stod helt färdigt år 2021, och skrivs av på 15 år.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

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

**Inkomstskatt**

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

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 318 498 kr (1 318 498 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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 895 452	3 819 060
Hyror	651 818	607 910
Elintäkter	243 035	239 467
Övriga intäkter	2 800	11 390
	<b>4 793 105</b>	<b>4 677 827</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>156 245</b>	<b>12 617</b>
*Varav försäkringersättning från Länsförsäkringar	146 538	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	345 502	339 458
Reparationer	232 976	177 267
El	171 563	189 136
Uppvärmning	467 731	510 757
Vatten	174 027	153 906
Sophämtning	108 912	117 518
Övriga avgifter	60 425	56 622
Förvaltningsarvoden	214 052	197 662
Samfällighetsavgift	436 800	431 200
Övriga driftskostnader	479 639	468 498
	<b>2 691 628</b>	<b>2 642 026</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	0	103 723
Utrustning	51 144	0
	<b>51 144</b>	<b>103 723</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	143 615	139 105
Sörhallsgaragets andel skatt	-27 125	-27 125
Medlemsavgifter	30 000	30 000
Övriga externa kostnader	46 157	18 789
	<b>192 647</b>	<b>160 769</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	45 000	42 500
Sammanträdesersättningar	80 580	81 260
Revisorsarvode	4 830	4 760
Löner och andra ersättningar	4 830	4 760
Sociala kostnader	19 647	24 613
	<b>154 887</b>	<b>157 893</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 174 885	1 174 885
Inventarier	20 198	20 198
	<b>1 195 083</b>	<b>1 195 083</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	8 018	3 522
	<b>8 018</b>	<b>3 522</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	321 274	475 030
Övriga finansiella kostnader	2 099	2 623
	<b>323 373</b>	<b>477 653</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>348 607</b>	<b>-43 180</b>
Avsättning till underhållsfond	-700 000	-675 000
Disposition ur underhållsfond	51 144	103 723
Resultat efter underhållspåverkan	-300 249	-614 457

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	124 245 860	123 612 349
Årets investeringar	0	633 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 245 860	124 245 860
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 148 617	-8 973 732
Årets avskrivningar	-1 174 885	-1 174 885
Utgående avskrivningar	-11 323 502	-10 148 617
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>112 922 358</b>	<b>114 097 243</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>126 022 358</b>	<b>127 197 243</b>
Taxeringsvärde för Sannegården 28:15, GA:26 (parkeringshus)		
Byggnad - bostäder	115 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	7 031 000	6 959 000
	122 031 000	100 959 000
Mark - bostäder	67 000 000	78 000 000
Mark - lokaler	185 000	226 000
	67 185 000	78 226 000
Taxeringsvärde totalt	189 216 000	179 185 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	54 964 000	54 964 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	274 509	234 837
Årets investeringar	0	39 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 509	274 509
Ingående avskrivningar	-226 736	-206 538
Årets avskrivningar	-20 198	-20 198
Utgående avskrivningar	-246 934	-226 736
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 575</b>	<b>47 773</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	-224	-750
	<b>-224</b>	<b>-750</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 517 064	4 043 075
Skattekonto	4 542	28 560
Övrigt	27 125	123 883
	<b>4 548 731</b>	<b>4 195 518</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	229 944	224 512
Upplupna intäkter	96 610	96 434
Skattefordran på Sörhallsgaraget GA:26	27 125	27 125
	<b>353 679</b>	<b>348 071</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-28	2023-02-28	3 mån	1,25%	400 000
					<b>400 000</b>
Fasträntepacering				400 000	1 600 000
				<b>400 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	411757	3,10%	2023-03-29	1 307 199	240 000
Stadshypotek	582751	0,92%	2023-04-30	7 500 000	0
Stadshypotek	582752	1,00%	2024-04-30	7 500 000	0
Stadshypotek	667211	0,64%	2025-04-30	15 000 000	0
Stadshypotek	733731	0,26%	2023-01-30	16 166 398	0
				47 473 597	240 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					240 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					24 733 597
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					24 973 597
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>22 500 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					46 273 597
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				2 976	10 300
				<b>2 977</b>	<b>10 300</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				47 118	70 276
Ovriga upplupna kostnader				122 150	136 232
Förutbetalda hyror och avgifter				393 245	406 368
				<b>562 513</b>	<b>612 876</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Bengt Sjögren

Christoffer Josefsson

Emma-Kara Nilsson

Frede Petersen

Håkan Stridsman

Lisbeth Lysell-Madetoja

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

Urban Andenius  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Måseskär i Göteborg, org.nr. 716444-9667

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måseskär i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. Revisorenas 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Måseskär i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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. 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Urban Andenius  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

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

**HÅKAN STRIDSMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-02-20 kl. 19:19:29



**FREDE PETERSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-16 kl. 09:11:59



**LISBETH LYSELL-MADETOJA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-20 kl. 19:38:46



**BENGT SJÖGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-27 kl. 14:17:42



**CHRISTOFFER JOSEFSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 11:00:28



**EMMA-KARA NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-02-22 kl. 14:54:08



**URBAN ANDENIUS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 07:29:21



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 10:18:58



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

**URBAN ANDENIUS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 07:26:00



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 10:18:46



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

Boende i Hsb Brf Måseskär vid Eriksberg på norra älvstranden präglas av närheten till Göta älv. kajpromenaderna och dynamiken i området som förvandlats från varvsmiljö till bostadsområde. Föreningen skall främja ett för samtliga medlemmar ett tryggt, bekvämt och attraktivt boende. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna samt främja studie och fritidsverksamhet.

Det är många i föreningen som med idéer och arbetsinsatser gör att vi fyller våra mål och visioner med ett konkret innehåll. Ett stort tack till er.

Fritidskommittén som tvingades ställa in många aktiviteter under Coronapandemin har under det gångna året organiserat flera aktiviteter som exempelvis filmkväll, höstfest och adventsfest. Torsdagsträffarna i Pergolan har återupptagits. Sammantaget har föreningens verksamhet snart återgått till det normala.

Trädgårdsgruppen har genom enskilda medlemmar sett till att hålla vår gård fin genom planteringar och skötsel av buskar, träd och blommor.

Föreningslokalen har varit uthyrd till medlemmar 40 dygn under året samt fungerat som möteslokal för styrelse och olika arbetsgrupper inom föreningen.

Föreningen har idag 2st pågående andrahandsuthyrningar. Det har varit 7st försäljningar under året. Två bodelningar har genomförts.

Under året har det varit två inbrott i fastigheten. Dock har tjuvarna enbart kommit in via entrén och därefter försökt bryta sig in i olika källarlokalerna. Bland annat har cyklar stulits. Då styrelsen misstänker att någon/några har haft tillgång till entré-nyckel har skalskyddet till fastigheten säkrats varefter inga fler händelser kunnat noteras. Det är av yttersta vikt att vi alla ser till att inte släppa in obehöriga i fastigheten samt se till att dörren går i lås när den stängs.

---