



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Skogome



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skogome i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6263 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skogome 2:75	1964-02-15	1967

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	p-platser	0
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7790
3	lokaler (hyresrätt)	22
Totalt 261 objekt		7812

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 29 st 2 rok, 42 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Olsson	Ordförande	2015-12-14	
Bo Erland Falkholt	HSB-Ledamot	2016-12-05	
Jeanette Eriksson	Ledamot	2018-12-10	
Liz Andersson	Ledamot	2017-12-18	
Lena Johansson	Ledamot	2022-01-09	
Lena Johansson	Suppleant	2021-02-15	2022-01-09
Johan Eklund	Ledamot	2021-02-15	
Mikael Lindroth	Ledamot	2021-02-15	
Magnus Andersson	Ledamot	2015-12-14	2022-01-09
Alex Wickerts	Ledamot	2020-01-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Olsson, Alex Wickerts, Mikael Lindroth, Liz Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jeanette Eriksson, Liz Andersson, Jonas Olsson, Alex Wickerts.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i föreningen.

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

Valberedning har varit: ingen sammansatt valberedning vid senaste stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-06. På stämman deltog 25 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2% och uppgår i genomsnitt till 723 kr per kvadratmeter lägenhetsyta.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2022-07-01 är registrerad och uppgår i genomsnitt till 745 kr per kvm lägenhetsyta.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2021-04-21.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Trädklippning har utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

2020 Installerades nytt låssystem.

2018 Renovering av lekplats

2016 Dränering och förbättring av utemiljön

2015 stamrenovering samt nya badrum

Årtal	Ändamål
2020	Installerades nytt låssystem.
2018	Renovering av lekplats
2016	Dränering och förbättring av utemiljön
2015	stamrenovering samt nya badrum

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

Renovering av tak, fasder och nya fönster.

Årtal	Ändamål
2022-2024	Renovering av tak, fasader och nya fönster.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 149 och under året har det tillkommit 15 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 153.

✍

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	354	317	112	278	305
Skuldsättning, kr/kvm	5 305	5 427	5 548	5 665	5 787
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	385	373	342	358	372
Driftskostnad, kr/kvm	609	612	767	599	582
Årsavgifter, kr/kvm	723	708	694	681	681
Totala intäkter, kr/kvm	1 030	1 014	977	976	987
Nettoomsättning, tkr	8 049	7 918	7 629	7 613	7 704
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 465	1 141	-741	969	764
Soliditet, %	21	20	18	19	17

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	1 300 140	0	0	1 300 140
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 886 152	0	459 052	4 345 204
S:a bundet eget kapital, kr	5 186 292	0	459 052	5 645 344
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 998 676	1 140 931	-459 052	5 680 555
Årets resultat, kr	1 140 931	-1 140 931	1 464 563	1 464 563
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 139 607	0	1 005 511	7 145 118
S:a eget kapital, kr	11 325 899	0	1 464 563	12 790 462

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 535 000 kr samt ianspråktagande skett med 75 948 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	6 139 606
Årets resultat, kr	1 464 563
Reservation till underhållsfond, kr	-535 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 948
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 145 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 145 117

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	8 048 691	7 918 421
Övriga rörelseintäkter	Not 2	300	0
Summa rörelseintäkter		8 048 991	7 918 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 503 258	-4 540 116
Underhållskostnader	Not 4	-75 948	-129 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 051	-237 094
Personalkostnader	Not 6	-135 738	-103 838
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 221 831	-1 207 020
Summa rörelsekostnader		-6 188 826	-6 217 413
Rörelseresultat		1 860 166	1 701 008
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 430	8 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 033	-568 906
Summa finansiella poster		-395 603	-560 077
Resultat efter finansiella poster		1 464 563	1 140 931
Årets resultat	Not 12	1 464 563	1 140 931

41

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

Byggnader och mark

Not 13 48 370 581 49 592 412

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 15 93 594 0

48 464 175 49 592 412

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 16 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

48 464 675 49 592 912*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 19 65 1 246

Övriga fordringar

Not 20 2 859 458 2 195 108

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 21 367 019 337 376

3 226 542 2 533 730

Kortfristiga placeringar

Not 22 5 000 000 4 000 000

Kassa och bank

6 531 7 533

Summa omsättningstillgångar

8 233 073 6 541 263**Summa tillgångar****56 697 747 56 134 175**

J1

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 300 140

1 300 140

Underhållsfond

4 345 204

3 886 152

5 645 3445 186 292*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 680 555

4 998 676

Årets resultat

1 464 563

1 140 931

7 145 1176 139 607

Summa eget kapital

12 790 461**11 325 899****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 23

17 694 183

17 694 183

35 000 049

35 000 049

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

23 750 030

7 394 156

Leverantörsskulder

330 068

354 439

Skatteskulder

19 464

13 097

Övriga kortfristiga skulder

Not 25

843 531

786 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 26

1 270 011

26 213 104

1 260 163

9 808 227

Summa skulder

43 907 287**44 808 276****Summa Eget kapital och skulder****56 697 747****56 134 175**

J1

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	0,70%
Ombyggnader	2,13%
Markanläggning	5,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts 2014-2015.

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 1 753 680 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. *jt*

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 628 552	5 518 292
Hyror	9 180	9 180
Elintäkter	273 596	294 082
Övriga intäkter	2 234 164	2 193 668
Bruttoomsättning	8 145 492	8 015 222
Avsatt till inre fond	-96 801	-96 801
	8 048 691	7 918 421
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	300	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalskötsel	681 157	785 032
Reparationer	80 605	122 839
El	422 657	480 401
Uppvärmning	916 036	876 413
Samfälligheten Skogome Sörgårds kostnad för el, fjärrvärme och vatten	1 319 358	1 290 045
Vatten	347 071	263 345
Sophämtning	125 508	125 440
Övriga avgifter	382 348	374 131
Förvaltningsarvoden	163 733	171 097
Övriga driftskostnader	64 786	51 373
	4 503 258	4 540 116
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	75 948	75 538
Byggnad utvändigt	0	53 807
	75 948	129 345
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	195 874	181 034
Medlemsavgifter	46 800	46 800
Övriga externa kostnader	9 377	9 260
	252 051	237 094
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 998	40 000
Sammanträdesersättningar	42 000	28 500
Revisorsarvode	6 000	5 000
Löner och andra ersättningar	0	6 000
Sociala kostnader	32 356	24 338
Kurser och konferenser	384	0
	135 738	103 838
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 115 408	1 101 597
Markanläggningar	106 423	105 423
	1 221 831	1 207 020
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	11 430	8 829
	11 430	8 829
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	406 393	567 006
Övriga finansiella kostnader	640	1 900
	407 033	568 906
Not 12 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 464 563	1 140 931
Avsättning till underhållsfond	-535 000	-535 000
Disposition ur underhållsfond	75 948	129 345
Resultat efter underhållspåverkan	1 005 511	735 276

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 13 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	61 644 867	61 276 589
Årets investeringar	0	368 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 644 867	61 644 867
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 735 642	-14 634 045
Årets avskrivningar	-1 115 408	-1 101 597
Utgående avskrivningar	-16 851 050	-15 735 642
Bokfört värde byggnader	44 793 817	45 909 225
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 108 456	2 108 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 108 456	2 108 456
Ingående ackumulerade avskrivningar	-315 269	-209 846
Årets avskrivningar	-106 423	-105 423
Utgående avskrivningar	-421 692	-315 269
Bokfört värde markanläggningar	1 686 764	1 793 187
Bokfört värde mark	1 890 000	1 890 000
Bokfört värde byggnader och mark	48 370 581	49 592 412
Taxeringsvärde för Skogome 2:75		
Byggnad - bostäder	67 000 000	59 000 000
Byggnad - lokaler	34 000	54 000
	67 034 000	59 054 000
Mark - bostäder	35 000 000	40 000 000
Mark - lokaler	36 000	44 000
	35 036 000	40 044 000
Taxeringsvärde totalt	102 070 000	99 098 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	47 382 364	47 382 364
Not 14 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Bokfört värde	0	0
Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	93 594	0
* Avser tak, fasad, fönster, solceller & laddstolpar		
Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 19 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		65	1 246		
		65	1 246		
Not 20 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 847 494	2 175 195		
Skattekonto		11 964	19 913		
		2 859 458	2 195 108		
Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		359 136	335 079		
Upplupna intäkter		7 883	2 297		
		367 019	337 376		
Not 22 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-04-13	2022-10-13	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-15	2022-07-15	3 mån	0,20%	1 000 000
					5 000 000
Fasträntepaceringar				5 000 000	4 000 000
				5 000 000	4 000 000
Not 23 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39758261126		1,90%	2024-03-20	6 444 164	150 000
Nordea Hypotek AB 39788708978		2,26%	2023-03-15	11 666 683	266 664
Nordea Hypotek AB 39798271009		0,38%	2023-03-17	11 666 683	266 664
Nordea Hypotek AB 39798271017		0,44%	2025-03-17	11 666 683	266 664
				41 444 213	949 992
Nästa års amortering beräknas uppgå till					949 992
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					22 800 038
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					23 750 030
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					17 694 183
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 694 253
Not 25 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				8 001	7 330
Inre fond				835 530	779 043
				843 531	786 372
Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				36 371	17 055
Övriga upplupna kostnader				221 839	273 904
Förutbetalda hyror och avgifter				607 469	594 204
Övriga förutbetalda intäkter				375 000	375 000
				1 240 679	1 260 163

Göteborg 2/11 2022


Alex Wickerts


Bo Erland Falkholt


Jeanette Eriksson


Johan Eklund


Jonas Olsson


Lena Johansson


Liz Andersson


Mikael Lindroth

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning


Madlen Gunnarsson
Av föreningen vald revisor


Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skogome i Göteborg, org.nr. 757202-6263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogome 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. 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 Skogome 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.

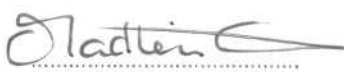
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg den 2 / 11 2022

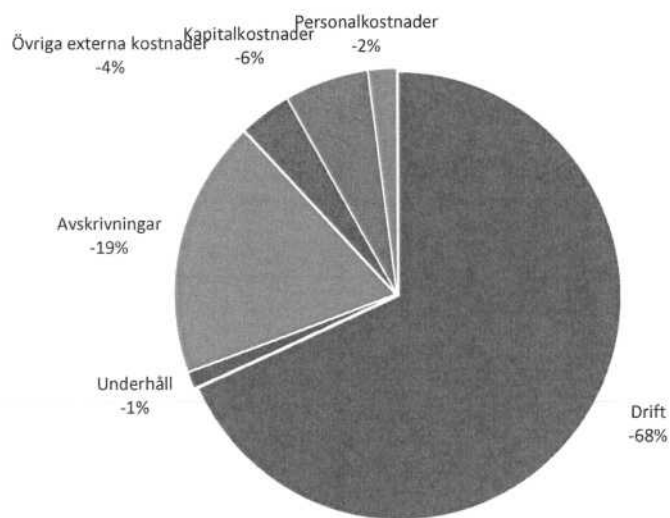


Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

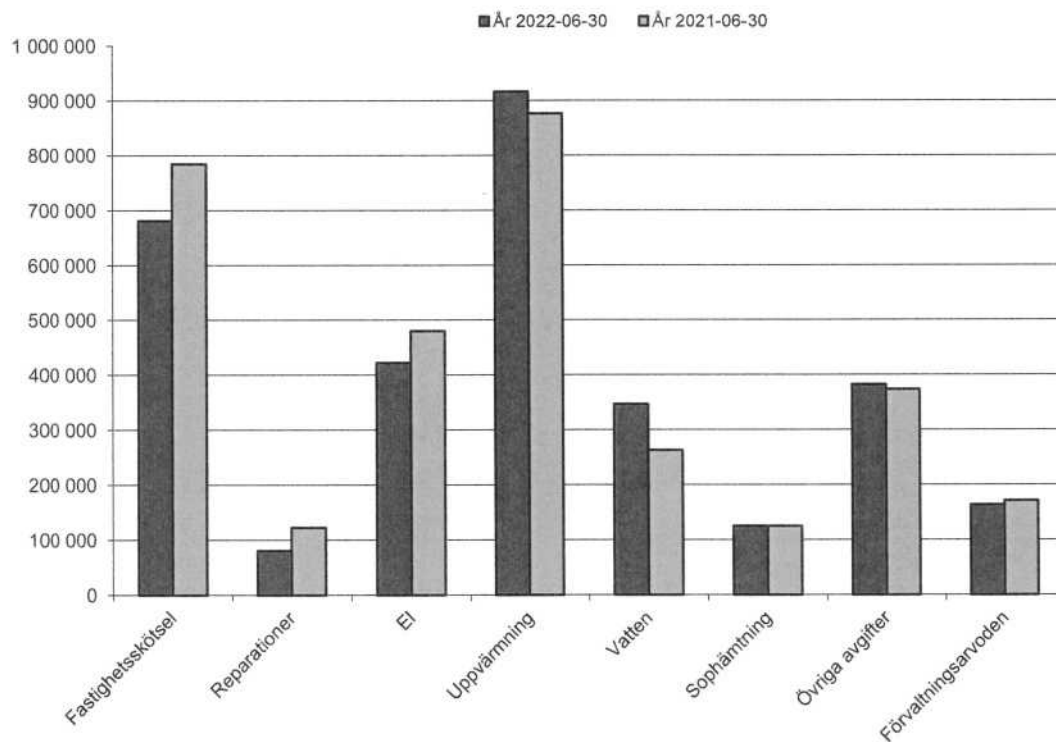


Madlen Gunnarsson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





HSB – där möjligheterna bor

OMBUDSFULLMAKT

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

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

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

2011 version 5

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Skogome i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2022

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2022

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer