



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna och främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Noshörningen 8 och Noshörningen 14.

Byggnadsår 1954-55

Ombyggnadsår 1989

Värdeår 1989

Föreningens byggnader består av 94 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 46 st parkeringsplatser och 13 garage som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4 851 kvm.

Lägenhetsfördelning:

27 st 1 rum och kök

63 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel.

Planerat underhåll närmsta 5 åren

Fastigheternas underhåll beräknas kosta i genomsnitt ca 700 000 kr/år de närmsta 20 åren.

De närmsta 5 åren beräknas tvättstugor i hus 67 och 69 behöva renoveras.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering tvättstuga och torkrum hus 63

Tvättstugan och torkrummet i hus 63 har totalrenoverats pga. vattenskada. Arbetet slutförs runt årsskiftet 2022/2023.

Åtgärder 5-årsbesiktning balkonger

Brister i balkongernas tätning mot fasaden har åtgärdats efter deras 5-årsbesiktning.

Uteplats hus 63

Uteplatsen vid hus 63 har åtgärdats med bl.a. ny trall och ommålning.

Uteplats hus 69

Staket och pergola på uteplatsen vid hus 69 har målats om.

Föreningens ekonomiÅrsavgifter

Avgifterna för 2023 kommer att höjas med 5 %.

Årsavgift 2022: 761 kr per kvm

Fastighetskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lgh och blir totalt 142 786 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2023

Budgeten visar på ett resultat på 45 442 kronor, i resultat ingår reservering till yttre fonden med 680 000 kr och ett avlyft om 680 000 kr.

MedlemsinformationStadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-19.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. I stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 145 (144) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	94	
Samägare		50
HSB Mölndal	1	

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 313 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 525 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har genomfört våra traditionella vår- och höststädningar. Uppslutningen av medlemmar var god. Städdagarna avslutades traditionsenligt på vår lokala kvartersrestaurant.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Sörgårdshus är medlem i HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Felix Eriksson	Ledamot	Ordförande
Albin Forell	Ledamot	Vice Ordförande
Iris Pylsy	Ledamot	Kassör
Svante Sundberg	Ledamot	
Pavle Spasevski	Ledamot	HSB Mölndal
Nina Kollind	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Felix Eriksson, Nina Kollind och Iris Pylsy.
- Föreningens firma tecknas av Albin forell, Felix Eriksson, Iris Pylsy och Svante Sundberg, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning har under året uppgått till 109 000 kr till styrelsen samt 7 300 kr till internrevisorn (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom de telefonnummer som finns anslagna i trappuppgångarna.

Revisorer

Revisorer har varit Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas med Thomas Pompe som suppleant, valda av föreningen samt en revisor från Borevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Svante Sundberg med Iris Pylsy som suppleant, valda av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning

Valberedning har Charlotte Lundgren samt Gudrun Sjögren (sammankallande) valda av stämman.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 914 761	3 911 808	3 912 761	3 841 438	3 846 247
Resultat efter finansiella poster	170 685	538 276	826 327	383 302	826 752
Kassalikviditet	181,0	182,0	147,0	122,0	146,0
Soliditet	24,0	23,6	21,4	18,2	16,6
Fond för yttre underhåll	4 949 627,0	4 927 577,0	4 723 347,0	3 462 347,0	2 702 347,0
Årsavgift per kvm bostadsyta	761,0	761,0	761,0	746,0	746,0
Lån per kvm bostadsyta	4 576,0	4 659,0	4 844,0	5 133,0	5 421,6
Genomsnittlig skuldränta	1,4	1,4	1,2	1,4	1,6
Fastighetens belåningsgrad	23,0	25,0	26,0	28,0	40,8
Taxeringsvärde (tkr)	97 000,0	89 000,0	89 000,0	89 000,0	64 400,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	133 740	701 640	4 927 577	850 086	538 276	7 151 319
Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-477 956	477 956		0
Disposition av föregående års resultat:				538 276	-538 276	0
Årets resultat					170 685	170 685
Belopp vid årets utgång	133 740	701 640	4 949 621	1 366 318	170 685	7 322 004

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 366 312
årets vinst	170 685
	1 536 997
disponeras så att i ny räkning överföres	1 536 997
	1 536 997

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 914 761	3 911 808
Övriga intäkter		29 816	32 907
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 944 577	3 944 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 061 913	-1 948 017
Övriga externa kostnader		-15 426	-688
Personalkostnader	4	-196 778	-204 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-722 897	-722 897
Planerat underhåll		-477 956	-266 250
Summa rörelsekostnader		-3 474 970	-3 142 106
Resultat före finansiella poster		469 607	802 609
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 147	731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 069	-265 064
Summa finansiella poster		-298 922	-264 333
Resultat efter finansiella poster		170 685	538 276
Resultat före skatt		170 685	538 276
Årets resultat		170 685	538 276

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	27 792 848	28 509 896
Inventarier	8	5 843	11 692
Summa materiella anläggningstillgångar		27 798 691	28 521 588
Summa anläggningstillgångar		27 798 691	28 521 588
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 656	0
Övrig kortfristig fordran	9	2 828 108	1 967 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	123 143	117 126
Summa kortfristiga fordringar		2 953 907	2 084 951
Summa omsättningstillgångar		2 953 907	2 084 951
SUMMA TILLGÅNGAR		30 752 598	30 606 539

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		835 380	835 380
Fond för yttre underhåll		4 949 627	4 927 577
Summa bundet eget kapital		5 785 007	5 762 957
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 366 312	850 086
Årets resultat		170 685	538 276
Summa fritt eget kapital		1 536 997	1 388 362
Summa eget kapital		7 322 004	7 151 319
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	13 300 000	13 300 000
Summa långfristiga skulder		13 300 000	13 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	8 900 000	9 300 000
Leverantörsskulder		235 334	118 007
Skatteskulder		13 503	10 426
Övriga kortfristiga skulder		131 090	139 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	850 667	587 342
Summa kortfristiga skulder		10 130 594	10 155 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 752 598	30 606 539

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Sörgårdshus årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	500 000 kr/år
Inventarier	10 år
Markanläggningar	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-3 691 548	-3 691 548
Hysesintäkter lokaler	-23 580	-23 376
Hysesintäkter garage, p-platser	-199 633	-196 883
	-3 914 761	-3 911 807

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	119 982	6 355
Försäkring	73 066	71 969
Fastighetsskatt	142 786	137 146
Reparationer	141 324	115 908
-El	180 059	116 178
-Uppvärmning	431 285	464 452
-Vatten	266 864	140 362
-Sophämtning	138 492	156 494
Kabel TV	176 251	176 222
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	163 515	250 714
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	171 632	173 214
Medlemsavgifter HSB	34 200	34 200
Studier och fritidsversamhet	7 648	12 298
Övrigt	14 810	92 504
	2 061 914	1 948 016

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Löner och arvoden	116 300	114 100
Löner extrapersonal	40 400	53 200
Sociala avgifter	40 078	36 954
Totala arvoden och andra ersättningar	196 778	204 254

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	44 741 995	44 741 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 741 995	44 741 995
Ingående avskrivningar	-16 232 099	-15 515 051
Årets avskrivningar	-717 048	-717 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 949 147	-16 232 099
Utgående redovisat värde	27 792 848	28 509 896
Taxeringsvärden byggnader	61 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	38 000 000
	97 000 000	89 000 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 237 100

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
SBAB, 14159053	3,16	2023-05-09	3 000 000	3 000 000
SBAB, 14295712	1,06	2025-07-17	5 300 000	5 300 000
SBAB, 14295836	3,54	2023-09-21	5 500 000	5 500 000
SBAB, 26166918	1,16	2026-08-10	8 000 000	8 000 000
SBAB, 24031292	2,71	2023-10-16	400 000	800 000
			22 200 000	22 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 900 000	9 300 000

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 8 900 000 kr som kortfristiga skulder. Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 200 000kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 077 000	39 077 000
	39 077 000	39 077 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 664	355 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 664	355 664
Ingående avskrivningar	-343 972	-338 123
Årets avskrivningar	-5 849	-5 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-349 821	-343 972
Utgående redovisat värde	5 843	11 692

Not 9 Övrig kortfristig fordran

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	2 793 230	1 696 609
Skattekonto	34 878	33 716
Övrig fordran leverantör	0	237 500
2 828 108	1 967 825	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Com hem	44 072	44 060
Länsförsäkringar	79 071	73 066
123 143	117 126	

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	44 682	25 281
Upplupna revisionsarvoden	12 000	9 600
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	328 401	341 160
El	25 268	18 869
Renhållning	0	35 850
Fjärrvärme	64 576	67 722
Vatten	0	11 678
Uppl arvoden	21 800	18 340
Uppl övriga ersättningar	35 600	49 200
Uppl soc avgifter	12 308	9 642
Övrig skuld	306 032	0
850 667	587 342	

Årsredovisningen är digitalt signerad.

Mölndal

Felix Eriksson

Albin Forell

Iris Pylsy

Svante Sundberg

Pavle Spasevski

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

BoRevision AB

Emil Persson
Av HSB Riksförbund vald revisor

Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal, org.nr. 752000-0675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal 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. 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 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 Bostadsrättsförening Sörgårdshus i Mölndal 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ivone Fernandes de Oliveira Pazikas
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB:s Brf Sörgårdshus i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FELIX ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 07:23:06



SVANTE SUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 11:08:23



PAVLE SPASEVSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 13:31:03



ALBIN FORELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 11:49:41



IRIS PYLSY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 08:23:03



IVONE FERNANDES DE OLIVEIRA

PAZIKAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 13:50:54



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 16:16:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB:s Brf Sörgårdshus i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IVONE FERNANDES DE OLIVEIRA

PAZIKAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-23 kl. 13:55:11



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 16:16:46

