



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Göken i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göken i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0449 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Göken 1	1961-08-01	1964

### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
30	Lägenheter	3030
35	P-platser	0
<b>Totalt 65 objekt</b>		<b>3030</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pernilla Lindeman	Ordförande	2015-05-26
Lars Rosell	HSB Ledamot	2017-06-18
Annelie Braahfw	Ledamot	2017-06-18
Eva-Lena Berg	Suppleant	2022-06-14
Samuel Kiros	Suppleant	2021-06-09
Sofia Franklin	Suppleant	2022-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annelie Braahfw, Pernilla Lindeman, Sofia Franklin & Eva-Lena Berg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Annelie Braahfw, Pernilla Lindeman.

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

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

Valberedning har varit: Ann-Kristin Gunnarsson (sammankallande) och André Polgary, valda vid föreningsstämman.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. På stämman deltog 16 medlemmar.

#### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-09-14.

#### **Under året har följande reparationer gjorts**

Reparationer har utförts i normal omfattning. Föreningen har under 2022 Tvättat tak och svetsat takpappsfogar utfördes av Vackra Tak.

Påbörjat spolning och filmning i våra avloppsledningar inför arbete med Relining.

Problem med vattenläcka i Länga 1 grävning av ny dränering har gjorts samt nya altaner.

#### **Förväntad framtida utveckling**

Montering av ventiler i lägenheterna pga dålig ventilation i lägenheterna. Ev relining i våra fastigheter när vi fått svar från filmning vilken kondition rören har.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	132	88	38	171	177
Skuldsättning, kr/kvm	749	801	853	906	1 026
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	237	220	183	179	158
Driftskostnad, kr/kvm	465	486	519	370	348
Årsavgifter, kr/kvm	623	605	605	575	575
Totala intäkter, kr/kvm	629	605	593	575	575
Nettoomsättning, tkr	1 887	1 832	1 796	1 744	1 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 506	-752	-212	408	367
Soliditet, %	53	52	57	57	52

**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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	765 970	0	0	765 970
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 475 535	0	-1 449 513	1 026 022
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 241 505</b>	<b>0</b>	<b>-1 449 513</b>	<b>1 791 992</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	714 789	-751 650	1 449 513	1 412 653
Årets resultat, kr	-751 650	751 650	-1 505 870	-1 505 870
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-36 861</b>	<b>0</b>	<b>-56 357</b>	<b>-93 217</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 204 644</b>	<b>0</b>	<b>-1 505 870</b>	<b>1 698 775</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 799 513,75 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	-36 861
Årets resultat, kr	-1 505 870
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 799 514
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-93 217</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>-93 217</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 886 846	1 831 812
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 000	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 906 846</b>	<b>1 831 812</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 110 588	-1 180 419
Underhållskostnader	Not 4	-1 799 514	-913 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 701	-292 235
Personalkostnader	Not 6	-85 241	-73 274
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-105 000	-105 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 398 043</b>	<b>-2 564 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 491 197</b>	<b>-732 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 239	13 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-35 912	-32 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 673</b>	<b>-19 375</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 505 870</b>	<b>-751 650</b>

m

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 731 626 836 626

Inventarier

Not 12 0 0731 626 836 626*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

**732 126 837 126****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 418 589 679 219

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 94 965 60 560513 555 739 779

Kortfristiga placeringar

Not 16 3 250 000 4 500 000

Kassa och bank

40 957 41 677

Summa omsättningstillgångar

**3 804 512 5 281 457****Summa tillgångar****4 536 638 6 118 583**

M

**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

765 970

765 970

Underhållsfond

1 026 022

2 475 535

1 791 9923 241 505*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 412 653

714 789

Årets resultat

-1 505 870-751 650

-93 217

-36 861

Summa eget kapital

**1 698 774****3 204 645****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

1 537 0761 609 736

1 537 076

1 609 736

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

733 100

818 352

Leverantörsskulder

141 529

189 982

Skatteskulder

24 810

27 712

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

40 657

37 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

360 692230 487

1 300 788

1 304 202

Summa skulder

**2 837 864****2 913 938****Summa Eget kapital och skulder****4 536 638****6 118 583**

M



## **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 75 år för byggnader och 20 år för ombyggnader.

#### **Inventarier**

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

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

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

#### **Långfristiga skulder**

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

#### **Inkomstskatt**

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

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året. <sup>N</sup>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 886 846	1 831 812
	<b>1 886 846</b>	<b>1 831 812</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	20 000	0
*Altanrenoveringsintäkter	20 000	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	96 373	79 408
Reparationer	57 098	161 924
El	93 453	83 907
Uppvärmning	369 946	383 663
Vatten	255 587	197 977
Sophämtning	114 935	102 585
Övriga avgifter	30 256	29 571
Förvaltningsarvoden	75 945	71 637
Övriga driftskostnader	16 996	69 747
	<b>1 110 588</b>	<b>1 180 419</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	199 407	0
VVS	108 750	6 875
Byggnad utvändigt	317 570	155 773
Markytor	1 083 474	750 511
Utrustning	90 313	0
	<b>1 799 514</b>	<b>913 159</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	266 220	255 720
Medlemsavgifter	18 000	18 000
Övriga externa kostnader	13 481	18 515
	<b>297 701</b>	<b>292 235</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	22 500	16 668
Sammanträdesersättningar	26 000	22 500
Revisorsarvode	3 750	4 500
Löner och andra ersättningar	9 178	12 000
Sociala kostnader	18 376	17 067
Kurser och konferenser	5 438	539
	<b>85 241</b>	<b>73 274</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	105 000	105 000
	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	31	39
Övriga ränteintäkter	21 208	13 350
	<b>21 239</b>	<b>13 389</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	35 192	32 044
Övriga finansiella kostnader	720	720
	<b>35 912</b>	<b>32 764</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	-1 505 870	-751 650
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-380 000
Disposition ur underhållsfond	1 799 514	913 159
Resultat efter underhållspåverkan	-56 357	-218 491

M

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 157 593	7 157 593
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 157 593	7 157 593
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 412 185	-6 307 185
Årets avskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående avskrivningar	-6 517 185	-6 412 185
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>640 407</b>	<b>745 407</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>91 219</b>	<b>91 219</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>731 626</b>	<b>836 626</b>
Taxeringsvärde för Göken 1		
Byggnad - bostäder	22 410 000	22 410 000
	22 410 000	22 410 000
Mark - bostäder	22 590 000	22 590 000
	22 590 000	22 590 000
Taxeringsvärde totalt	45 000 000	45 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	5 138 400	5 138 400
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 240	6 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 240	6 240
Ingående avskrivningar	-6 240	-6 240
Utgående avskrivningar	-6 240	-6 240
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	387 925	648 590
Skattekonto	30 664	30 629
	<b>418 589</b>	<b>679 219</b>

<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	81 487	57 365
Upplupna intäkter	13 478	3 195
	<b>94 965</b>	<b>60 560</b>

<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-29	2023-04-29	6 mån	1,75%	750 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-30	2023-03-30	6 mån	1,75%	2 500 000
					<b>3 250 000</b>

Fastränteplacering	3 250 000	4 500 000
	<b>3 250 000</b>	<b>4 500 000</b>

<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	327079	2,94%	2027-01-30	212 500	50 000
*Stadshypotek	594839	0,90%	2023-06-30	601 532	26 344
Stadshypotek	633218	0,84%	2024-12-01	795 704	31 408
Stadshypotek	765243	2,75%	2025-04-30	660 440	50 160
					2 270 176

Nästa års amortering beräknas uppgå till	131 568
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	601 532
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	733 100

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 537 076**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 480 616

<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	18 378	16 700
Arbetsgivaravgifter	18 373	17 063
Inre fond	3 906	3 906
	<b>40 657</b>	<b>37 669</b>

Noter

2022-12-31


2021-12-31

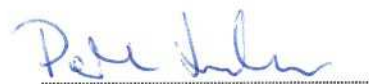
**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	4 068	2 899
Ovriga upplupna kostnader	198 198	80 977
Förutbetalda hyror och avgifter	158 426	146 611
	<b>360 692</b>	<b>230 487</b>

Kungälv 15/3 2023

  
Annelie Braahfw


  
Lars Rosell

  
Pernilla Lindeman

Vår revisionsberättelse har ~~23-03-20~~ avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor  
Christer Häll

  
**Susanne Andersson**

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv, org.nr. 753300-0449

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar


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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Göken i Kungälv 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

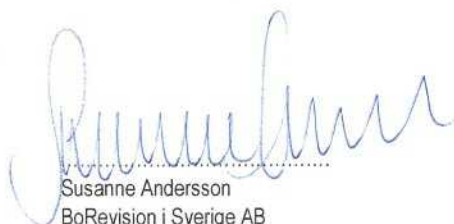
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Kungälv den 13/3 2023



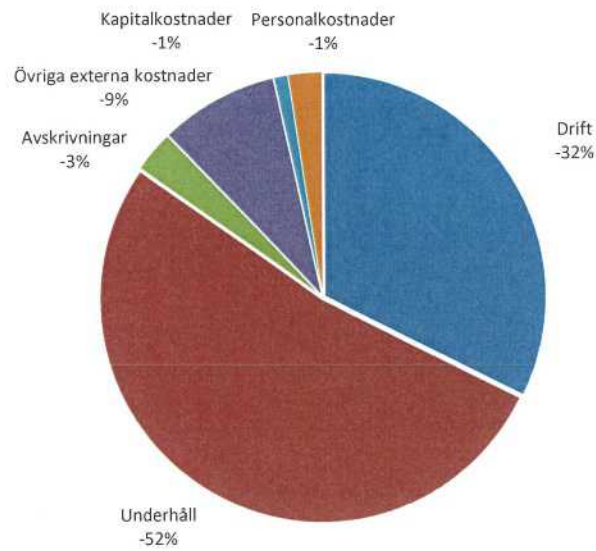
Susanne Andersson

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

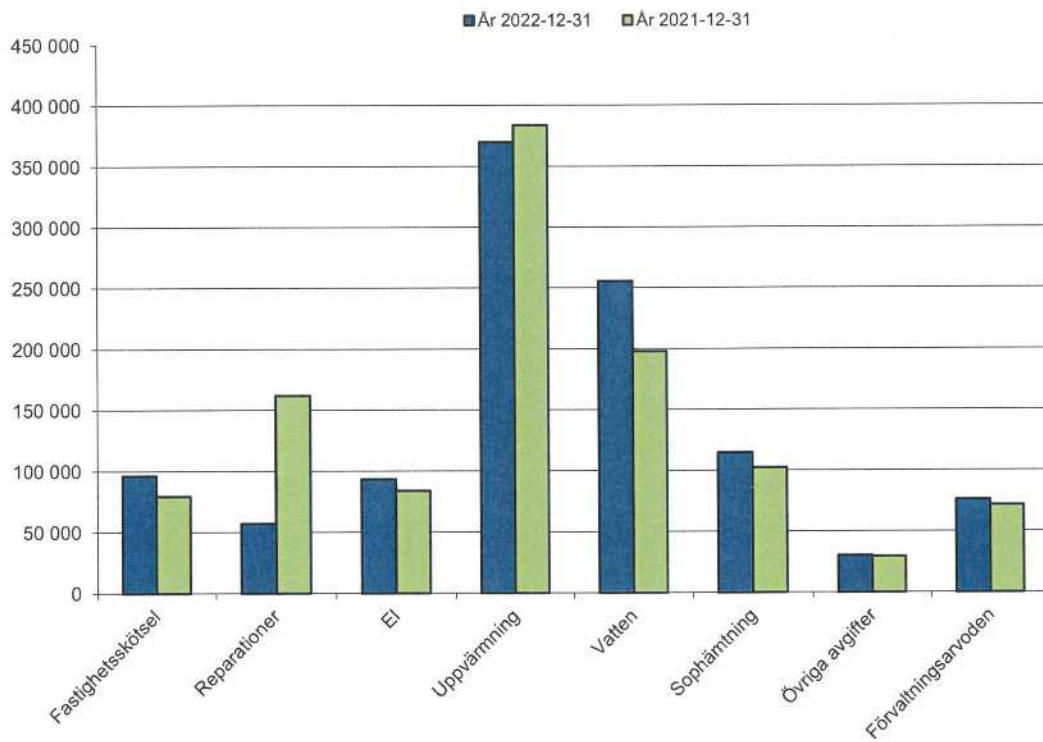


Christer Häll  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





## **Bilaga till förvaltningsberättelse**

### **DET GODA BOENDET**

I samband med städdag och föreningsstämma hålls gemensam förtäring.