



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Hildedal



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Hildedal, Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716443-9940 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 15:19	1986-01-30	2005
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3048
Totalt 34 objekt		3048

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 12 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linda Sundberg	Ordförande
Anna-Karin Nordström	Ledamot
Tarik Olevic	Ledamot
Emelie Hofman	Ledamot
Antonia Rosqvist Wahlstedt	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tarik Olevic, Anna-Karin Nordström, Linda Sundberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Emelie Hofman, Anna-Karin Nordström, Tarik Olevic, Antonia Rosqvist



Wahlstedt och Linda Sundberg.

Revisorer har varit: Mats Nilstad med Peter Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jennifer Dahlén (sammankallande) och Helena Normark, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Efter antagen budget för verksamhetsåret 2023 beslutade styrelsen om en ökad årsavgift med 4% fr.o.m. 2023-01-01. Årsavgiften förändrades med +7% fr.o.m. 2024-01-01.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-29.

Under året har följande arbete påbörjats

Gruppavtal för internet/TV

Nytt avtal är tecknat med Tele2 för internet och TV med ett gynnsamt pris för den enskilde medlemmen. Det nya avtalet kommer börja gälla hösten 2025.

Hemsida

Uppdatering av bostadsrättsföreningens hemsida har påbörjats och fortsätter under 2024.

Värmepumpar

Bostadsrätternas värmepumpar ska enligt underhållsplanen bytas ut och bytet beräknas ske under 2025.

Föreningslokal uthyrningssystem

Arbetet med att hitta ett digitalt uthyrningssystem har påbörjats och fortsätter under 2024. Tillsvidare kontaktas lokalansvariga via angiven mail för bokning av lokalen.

Ventilationskontroll

Kontroll av väggventiler är planerat att göras i början av 2024.

Under året har följande arbete utförts

Filterbyte element

Filter bakom elementen har bytts ut i de lägenheter som berörts.

Laddplatser för elbilar

Samtliga 14 st parkeringsplatser på Kamomillvägen har utrustats med laddstolpar.

Fasadrenoveringar enligt underhållsplanen

Under 2023 renoverades fasaderna på samtliga bostadshus i föreningen. Husen längs Kamomillvägen har även fått ny takpapp och nya regnskydd.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	290	353	384	373	372
Skuldsättning, kr/kvm	8 111	8 038	8 133	8 228	8 646
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 111	8 038	8 133	8 228	8 646
Räntekänslighet, %	11	11	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	50	50	45	37	38
Årsavgifter, kr/kvm	771	710	710	710	710
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	96	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	812	773	758	759	752
Nettoomsättning, tkr	2 457	2 346	2 304	2 307	2 289
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 116	513	624	153	309
Soliditet, %	60	62	61	61	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

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	37 190 000	0	0	37 190 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 189 254	800 000	0	3 989 254
S:a bundet eget kapital, kr	40 379 254	800 000	0	41 179 254
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-139 770	-287 363	0	-427 133
Årets resultat, kr	512 637	-512 637	-3 115 943	-3 115 943
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	372 867	-800 000	-3 115 943	-3 543 076
S:a eget kapital, kr	40 752 121	0	-3 115 943	37 636 178

Under året har fasadrenovering på 3 437 135 kronor utförts, och på grund av det arbetet redovisar föreningen negativt resultat.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-427 133
Årets resultat, kr	-3 115 943
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 543 076

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 437 135
Balanseras i ny räkning, kr	-1 005 941

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 456 570	2 345 805
Övriga rörelseintäkter	Not 2	18 853	11 246
Summa rörelseintäkter		2 475 423	2 357 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-940 723	-772 007
Underhållskostnader	Not 4	-3 437 135	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 904	-97 875
Personalkostnader	Not 6	-122 057	-126 469
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-562 860	-562 860
Summa rörelsekostnader		-5 171 679	-1 559 211
Rörelseresultat		-2 696 256	797 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 816	8 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-443 503	-293 800
Summa finansiella poster		-419 687	-285 203
Årets resultat	Not 10	-3 115 943	512 637

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 61 363 835	61 922 358
Inventarier	Not 12 13 011	17 348
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 533 750	0
	<u>61 910 596</u>	<u>61 939 706</u>
Summa anläggningstillgångar	61 910 596	61 939 706
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 30	0
Övriga fordringar	Not 15 887 546	2 498 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 91 196	85 206
	<u>978 772</u>	<u>2 583 987</u>
Kassa och bank	95 679	1 272 625
Summa omsättningstillgångar	1 074 452	3 856 613
Summa tillgångar	62 985 047	65 796 318

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 190 000	37 190 000
Underhållsfond	3 989 254	3 189 254
	<u>41 179 254</u>	<u>40 379 254</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-427 133	-139 770
Årets resultat	-3 115 943	512 637
	<u>-3 543 076</u>	<u>372 867</u>
Summa eget kapital	37 636 178	40 752 121
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 12 047 367	11 691 017
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 674 503	12 809 003
Leverantörsskulder	90 201	91 803
Skatteskulder	7 451	5 735
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	28 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 529 347	417 928
	<u>13 301 502</u>	<u>13 353 180</u>
Summa skulder	25 348 869	25 044 197
Summa Eget kapital och skulder	62 985 047	65 796 318

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 115 943	512 637
Avskrivningar	562 860	562 860
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-2 553 083	1 075 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 970	-11 036
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	82 822	112 754
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 490 231	1 177 216
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-533 750	-75 125
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-21 685
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-533 750	-96 810
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	221 850	-290 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	221 850	-290 000
Årets kassaflöde	-2 802 131	790 406
Likvida medel vid årets början	3 739 083	2 948 677
Likvida medel vid årets slut	936 951	3 739 083

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Laddstolpar för laddning av elbil skrivs av på 10 år.

Föreningens nya lekplats skrivs även den av på 10 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 stämman

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.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 251 404	2 164 860
Hyror	79 510	84 590
Vattenintäkter	99 299	88 437
Övriga intäkter	26 357	7 918
	2 456 570	2 345 805
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	18 853	11 246
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	167 269	127 347
Reparationer	254 771	167 899
El	54 941	75 525
Vatten	98 273	76 292
Sophämtning	117 939	96 201
Övriga avgifter	112 915	102 662
Förvaltningsarvoden	98 047	93 799
Övriga driftskostnader	36 568	32 282
	940 723	772 007
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	3 437 135	0
	3 437 135	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	100 214	95 776
Övriga externa kostnader	8 690	2 099
	108 904	97 875
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	74 300	83 325
Revisorsarvode	6 502	5 497
Löner och andra ersättningar	12 074	6 732
Sociala kostnader	29 181	29 540
Kurser och konferenser	0	1 375
	122 057	126 469
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	540 961	540 961
Markanläggningar	17 562	17 562
Inventarier	4 337	4 337
	562 860	562 860
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	536	0
Övriga ränteintäkter	23 280	8 597
	23 816	8 597
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	442 928	293 033
Övriga finansiella kostnader	575	767
	443 503	293 800
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 115 943	512 637
Förslag avsättning till underhållsfond	-900 000	-800 000
Förslag disposition ur underhållsfond	3 437 135	0
Resultat efter underhållspåverkan	-578 808	-287 363

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 590 000	60 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 590 000	60 590 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 413 959	-4 872 998
Årets avskrivningar	-540 961	-540 961
Utgående avskrivningar	-5 954 920	-5 413 959
Bokfört värde byggnader	54 635 080	55 176 041
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	175 625	58 733
Årets investeringar	0	116 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 625	175 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 308	-11 746
Årets avskrivningar	-17 562	-17 562
Utgående avskrivningar	-46 870	-29 308
Bokfört värde markanläggningar	128 755	146 317
Bokfört värde mark	6 600 000	6 600 000
Bokfört värde byggnader och mark	61 363 835	61 922 358
Taxeringsvärde för Tuve 15:19		
Byggnad - bostäder	54 826 000	54 826 000
Mark - bostäder	23 310 000	23 310 000
Taxeringsvärde totalt	78 136 000	78 136 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	21 685	0
Årets investeringar	0	21 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 685	21 685
Ingående avskrivningar	-4 337	0
Årets avskrivningar	-4 337	-4 337
Utgående avskrivningar	-8 674	-4 337
Bokfört värde	13 011	17 348
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	533 750 *	0
<i>*varav installation av laddplatser för laddning av elbil</i>	533 750	
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	30	0
	30	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	841 272	2 466 457
Skattekonto	36 591	21 001
Övrigt	9 683	11 323
	887 546	2 498 781
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	91 196	85 206
	91 196	85 206

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
Nordea Hypotek AB 39758374613	4,54% 2024-10-21 5 685 853	50 000
Nordea Hypotek AB 39788974139	0,79% 2025-02-19 4 822 367	70 000
Nordea Hypotek AB 39798279271	0,60% 2024-03-20 6 868 650	70 000
Swedbank Hypotek 2955628413	4,01% 2026-11-25 7 345 000	50 000
	24 721 870	240 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till		240 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		12 434 503
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 674 503
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		12 047 367
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		23 521 870
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Ovriga kortfristiga skulder	0	28 711
	0	28 711
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	85 155	30 067
Ovriga upplupna kostnader	225 328	174 738
Förutbetalda hyror och avgifter	218 864	213 123
	529 347	417 928

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anna-Karin Nordström

Antonia Rosqvist Wahlstedt

Emelie Hofman

Linda Sundberg

Tarik Olevic

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

Mats Nilstad

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hildedal, Göteborg, org.nr. 716443-9940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hildedal, Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda 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 Brf Hildedal, Göteborg för räkenskapsåret 2023 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mats Nilstad
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende BRF Hildedal, Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINDA SUNDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 19:55:01



ANTONIA ROSQVIST WAHLSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 17:30:36



EMELIE HOFMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 16:16:48



TARIK OLEVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-15 kl. 15:57:00



ANNA-KARIN NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-12 kl. 13:07:22



MATS NILSTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 13:26:21



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:56:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende BRF Hildedal, Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS NILSTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 13:25:17



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:55:49



HSB – där möjligheterna bor

BILAGA TILL VERKSAMHETSBERÄTTELSEN

DET GODA BOENDET

Under våren anordnades en städdag där 21st hushåll hjälptes åt att rensa rabatter, olja bänkar samt städa i cykelförråd, soprum och återvinningsrum.

I början av december bjöd styrelsen in till glöggfika i föreningslokalen där ca 15 personer närvarade.

ÖVRIG INFORMATION

Som brukligt hyrde styrelsen in en container under våren i ett par dagar där föreningens medlemmar kunde kasta grovsopor. Det är uppskattat bland medlemmarna så styrelsen har för avsikt att fortsättningsvis tillhandahålla en container en gång per år.