



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Delsjövägen i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Adress	Förvärv	Kommun
Torp 43:1	Lilla Torps Allé 17	1948	Göteborg
Torp 44:2	Lillatorpsgatan 18	1948	Göteborg
Torp 45:1	Iskällareliden 1, 3, 5, 7, 9, 11	1948	Göteborg
Torp 46:1	Iskällareliden 13, 15	1948	Göteborg
Torp 47:1	Iskällareliden 8, 10	1948	Göteborg
Torp 48:1	Iskällareliden 12, 14	1948	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2018.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 196 bostadsrätter om totalt 12 197 kvm och 15 lokaler om 1 326 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 980 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Sveningsson	Ordförande
Karl Fredrik Ingvar Nilsson	Styrelseledamot
Malin Forsberg	Styrelseledamot
Marie Thérèse Lillebil Ymerson	Styrelseledamot
Pär Bertil Forsling	Styrelseledamot
Rickard Nils Erik Segerfelt	Styrelseledamot
Roland Doggwiler	Styrelseledamot
Ulf Axel Jörgen Bokinge	Styrelseledamot
Eva Gunilla Walter	Suppleant
Hampus Sällström	Suppleant
Hans Tomas Dahlén	Suppleant
Jan Åström	Suppleant

Valberedning

Linda Storkull
Klas Hansson
Niclas Meritis
Carl-Peter Mononen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av Bokinge, Ulf Axel Jörgen. Doggwiler, Hans Roland. Forsberg, Malin Leifsdotter. Sveningsson, Hans Erik Martin

Revisorer

Daniel Larin	Auktoriserad revisor	JPA Revision AB
Malcolm Resare	Internrevisor	
Ulf Jakob Sandin	Suppleant internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 2A (hus 9, 11 och 13) av tak/fasad och fönstermålning
Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 2B (hus 7, 8 och 10) av tak/fasad och fönstermålning
- 2022** ● Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 1 (hus 12, 14 och 15) av tak/fasad och fönstermålning
- 2021** ● Renovering av kallgarage
Ommålning redskap på lekplatser

- 2020-2021** ● Relining stammar i bottenplattan - Relining av liggande stammar i bottenplattan på samtliga hus
- 2017-2018** ● Förbättring av belysning utemiljön och källaringångar
- 2017** ● Dränering hus 5, 7, 8, 9, 10, 11 och 13
- 2016-2017** ● Dränering hus 1, 3, 17 och affärshuset
- 2014** ● Upprustning av lekplatser
Dränering hus 12, 14 och 15
- 2013** ● Byte av porttelefonsystem
- 2012-2013** ● Renovering av undercentraler
- 2011-2012** ● Fönsterommålning
Tätning av fasader
- 2001-2004** ● Fönsterrenovering
- 1998-1999** ● Elstambyte
Rörstambyte - Stamrenovering, stående stammar, med Dakkimetoden
- 1993** ● Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025** ● Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 4A (Affärshuset, Lillatorpsgratan 18) av tak/fasad och fönstermålning
- 2024** ● Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 3A (hus 3 och 5) av tak/fasad och fönstermålning
Tak/fasad och fönstermålning - Etapp 3B (hus 1, 17) av tak/fasad och fönstermålning

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Förvaltartjänst	SBC
Administration av uppställningsplatser	SBC
Fastighetsskötsel	HSB Göteborg
Trappstädning	HSB Göteborg
TV minimalt grundutbud	Tele2
Trädgårdsskötsel	Veterankraft AB
Administration av porttelefonsystem och digital bokning	Certego
Fjärrvärme och energitjänstavtal	Göteborg Energi
Elavtal	Vattenfall
System för elbilsladdning	Eways
Service av robotgräsklippare	Mera Maskin

Övrig verksamhetsinformation

2023 blev ännu ett år präglad av ökande konflikter och krig i vår omvärld. Konflikten i Ukraina fortsatte och under oktober bröt även en storskalig konflikt ut mellan Israel och Palestina. Detta påverkar våra medlemmar på olika sätt och får även konsekvenser för vår gemensamma ekonomiska bostadsrättsförening. Osäkerhet i omvärlden är aldrig bra och under 2022 ledde detta bl.a. till skenande energipriser. Dessa kostnadsökningar bidrog till en ökande inflation i samhället och inflationen har fortsatt varit hög under 2023. För att motverka detta har centralbanker runtom i världen valt att höja styrräntorna, så även Sveriges riksbank. Under 2023 höjdes styrräntan i omgångar från 2,5% till 4% i slutet på året.

Inflationen påverkar mycket i vårt samhälle och märks fram för allt på ökade priser på mat, elektronik, kläder men också främst på räntekostnader för banklån, både privata och de gemensamma inom föreningen. Föreningens arbete präglades under 2023 till stor del av det fortsatta arbetet rörande tak, fasad och fönstermålning. Under januari 2023 tecknades ett nytt avtal med Husbyggen för att genomföra ytterligare etapper under 2023 och 2024 för de resterande 10 bostadshusen. Under juni 2023 slutfördes arbetet rörande hus 13, 11 och 9. Under december slutfördes även hus 10, 8 och 7. Det finns ett antal moment samt besiktningsanmärkningar som kvarstår avseende etapp 1A, 2A och 2B som ska åtgärdas under 2024.

Föreningen har fortsatt att arbeta med Energi och Miljöfrågor enligt den framtagna miljöpolicy. Arbetet för 2023 omfattar bl.a.

- Installation av ytterligare tre robotgräsklippare för gräsytor öster om Iskällareliden samt vid Lillatorpsallé 17.
- Beviljad bidragsansökan hos naturvårdsverket om installation av ytterligare 20 stycken laddplatser för elbilar. Målet är att detta ska vara installerat innan sommaren 2024.
- Isolering av VVC i källargångar i samtliga hus.
- Upprustning av utemiljön med fokus på stengångar och bänkar inom föreningen.
- Föreningen ser positiva effekter av de energieffektiviseringar som genomförts senaste åren. Den gemensamma elförbrukning ligger ganska konstant över åren trots att elbilsladdningen inom föreningen har ökat.

Föreningen genomförde sin ordinarie årsstämma 24 maj och styrelsen vill passa på att tackar alla medlemmar som hade möjlighet att närvara. Styrelsen vill samtidigt rikta ett stort tack till alla medlemmar som på eget initiativ, under året, löst olika problem inom föreningen och aktivt bidragit till ett trevligt och attraktivt boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett antal faktorer skedde under 2023 som påverkade föreningens ekonomi. Som tidigare nämnts fortsatte inflationen vara långt över riksbankens mål om 2% vilket ledde till att styrräntan höjdes i omgångar från 2,5% till 4%. Detta påverkar direkt föreningens räntekostnader för våra gemensamma lån. Under 2023 har föreningen tagit upp nya lån om ca 15 MSEK för att bekosta den pågående tak/fasad och fönstermålningen. Under 2024 kommer ytterligare lån att tas upp för att slutföra samtliga 13 bostadshus. Föreningen har en budgeterad räntekostnad för 2024 om ca 1,9 MSEK.

Den höga inflationen gjorde att många indexerade avtal med olika leverantörer, HSB, SBC höjdes mer än normalt inför 2023. Göteborg Energi aviserade höjningar på fjärrvärmens och inför 2024 höjs kostnaden för fjärrvärmens med ytterligare ca 9%. Då värme är föreningens största kostnad påverkar detta givetvis vår gemensamma ekonomi. Även avgifter för VA och sophämtning har för både 2023 och kommande 2024 höjts med över 10% per år. Föreningen arbetar därför aktivt med att se över samtliga avtal och omförhandla dessa för att kunna hålla nere föreningens gemensamma kostnader.

Som ett led i budgetarbetet under hösten 2023 så höjdes årsavgifterna med +8% per 2024-01-01. Hyror för uppställningsplatser höjdes också med +8%. Indexerade lokalhyresavtal inom föreningen höjdes med KPI.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 264 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 172 009	11 144 679	10 640 798	10 726 495
Resultat efter fin. poster	-4 357 569	827 765	2 549 018	3 358 845
Soliditet (%)	12	26	30	27
Yttre fond	9 057 742	6 583 615	4 683 615	3 000 571
Taxeringsvärde	314 940 000	314 940 000	301 267 000	301 267 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	811	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 076	1 933	1 452	962
Skuldsättning per kvm totalyta	2 684	1 758	1 320	875
Sparande per kvm totalyta	227	176	224	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	28	22	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	160	157	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	35	38
Energikostnad per kvm totalyta	228	237	225	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,79	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror i stor del på kostnader för fönstermålning/renovering. Under projektet rörande tak/fasader och fönster så kan föreningen inte skriva av kostnaderna som grundar sig i fönstermålningen. Dessa kostnader tas istället direkt på årets resultaträkning (-5 665 279 kr) som är redovisade under Planerade Underhåll i Not 6.

Det negativa resultatet kompenseras med att medel ur fond för yttre underhåll ianspråkats.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	329 275	-	-	329 275
Upplåtelseavgifter	2 316 560	-	-	2 316 560
Fond, yttre underhåll	6 583 615	-388 873	2 863 000	9 057 742
Balanserat resultat	-277 713	1 216 638	-2 863 000	-1 924 075
Årets resultat	827 765	-827 765	-4 357 569	-4 357 569
Eget kapital	9 779 502	0	-4 357 569	5 421 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-561 075
Årets resultat	-4 357 569
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 363 000
Totalt	-6 281 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	6 036 782
Balanseras i ny räkning	-244 862

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 172 009	11 144 679
Övriga rörelseintäkter	3	428 810	214 811
Summa rörelseintäkter		12 600 819	11 359 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-13 098 698	-7 943 612
Övriga externa kostnader	9	-809 590	-886 036
Personalkostnader	10	-306 881	-277 294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 491 894	-1 126 523
Summa rörelsekostnader		-15 707 063	-10 233 466
RÖRELSERESULTAT		-3 106 244	1 126 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 660	165
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 262 985	-298 423
Summa finansiella poster		-1 251 325	-298 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 357 569	827 765
ÅRETS RESULTAT		-4 357 569	827 765

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	37 227 566	22 591 322
Maskiner och inventarier	13	495 792	449 584
Pågående projekt	14	7 154 139	10 443 720
Summa materiella anläggningstillgångar		44 877 497	33 484 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 877 997	33 485 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92 986	76 866
Övriga fordringar	16	2 279 589	3 230 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	815 203	692 991
Summa kortfristiga fordringar		3 187 778	4 000 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 477	0
Summa kassa och bank		396 477	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 584 255	4 000 153
SUMMA TILLGÅNGAR		48 462 251	37 485 278

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 645 835	2 645 835
Fond för yttre underhåll		9 057 742	6 583 615
Summa bundet eget kapital		11 703 577	9 229 450
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 924 075	-277 713
Årets resultat		-4 357 569	827 765
Summa ansamlad förlust		-6 281 644	550 052
SUMMA EGET KAPITAL		5 421 933	9 779 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	6 750 000
Summa långfristiga skulder		0	6 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	37 524 045	16 706 453
Leverantörsskulder		2 832 393	1 756 693
Skatteskulder		42 796	33 498
Övriga kortfristiga skulder		248 160	591 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 392 924	1 867 793
Summa kortfristiga skulder		43 040 318	20 955 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 462 251	37 485 278

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 106 244	1 126 024
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 491 894	1 126 523
	-1 614 350	2 252 547
Erhållen ränta	11 660	165
Erlagd ränta	-1 079 315	-298 423
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 682 005	1 954 289
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 953	24 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 083 280	661 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 720 678	2 640 528
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 884 765	-10 621 270
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 884 765	-10 621 270
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 000 000	6 500 000
Amortering av lån	-932 408	-660 533
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 067 592	5 839 467
ÅRETS KASSAFLÖDE	-537 851	-2 141 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 151 493	5 292 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 613 642	3 151 493

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Delsjövägen i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,57 - 10 %
Maskiner och inventarier	16,56 - 20 %
Maskiner	20 - 33,33 %
Markanläggningar	2,5 %
Markinventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 940 860	9 204 646
Årsavgifter - bortfall	0	-7 102
Rabatter p-platser/garage	-141	0
Hysesintäkter lokaler	220 434	251 700
Hysesintäkter lokaler, moms	1 006 460	810 670
Hysesintäkter garage	367 159	311 067
Hysesintäkter p-plats	388 237	389 284
Hysesintäkter p-plats, moms	45 288	31 455
Hysesintäkter förråd	61 854	60 859
Hyses- och avgiftsrabatt	-476	-23 250
El, moms	291	0
Elintäkter laddstolpe	0	2 520
Elintäkter laddstolpe moms	47 924	17 389
Administration	7 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	34 800	39 800
Dröjsmålsränta	180	0
Pantsättningsavgift	15 225	39 848
Överlåtelseavgift	16 964	0
Andrahandsuthyrning	17 652	15 657
Vidarefakturerade kostnader	2 310	0
Öres- och kronutjämning	-11	136
Summa	12 172 009	11 144 679

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	72 061	0
Övriga intäkter	0	39 242
Försäkringsersättning	339 620	158 220
Återbäring försäkringsbolag	17 129	17 349
Summa	428 810	214 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	462 166	500 992
Fastighetsskötsel utöver avtal	60 648	49 082
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	141 788	324 147
Larm och bevakning	0	7 526
Städning enligt avtal	247 903	243 097
Brandskydd	7 182	4 092
Gårdkostnader	17 709	16 057
Gemensamma utrymmen	0	3 582
Sophantering	2 122	0
Garage/parkering	4 582	0
Snöröjning/sandning	45 240	38 220
Serviceavtal	46 703	15 199
Fordon	7 854	0
Förbrukningsmaterial	17 315	28 430
Summa	1 061 211	1 230 424

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	4 373
Hyseslokaler	0	159 952
Tvättstuga	37 034	62 674
Trapphus/port/entr	8 639	1 296
Källarutrymmen	1 591	1 325
Dörrar och lås/porttele	79 856	16 289
VVS	93 202	125 414
Värmeanläggning/undercentral	3 163	29 774
Ventilation	7 247	9 192
Elinstallationer	38 128	5 408
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	49 252
Fönster	0	3 175
Balkonger/altaner	0	9 057
Mark/gård/utemiljö	0	3 110
Garage/parkering	2 478	5 134
Vattenskada	421 164	60 490
Skador/klotter/skadegörelse	8 498	9 580
Summa	700 999	555 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	197 848	46 123
Entr/trapphus	0	132 184
Källare	131 628	0
Gemensamma utrymmen	0	63 329
VVS	42 026	0
Elinstallationer	0	138 549
Fönster	5 665 279	0
Garage/parkering	0	8 688
Summa	6 036 782	388 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	266 700	396 307
Uppvärmning	2 311 104	2 240 327
Vatten	615 432	519 941
Sophämtning/renhållning	175 856	156 997
Grovsopor	9 302	20 284
Summa	3 378 395	3 333 856

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	173 603	156 339
Markhyra/väggavgift/avgälder	186 491	162 373
Tomträttsavgäld	829 556	1 398 359
Kabel-TV	38 793	38 554
Bredband	290 725	290 916
Fastighetsskatt	402 144	388 424
Summa	1 921 311	2 434 964

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 196
Tele- och datakommunikation	9 246	11 261
Juridiska åtgärder	14 309	98 392
Inkassokostnader	5 556	4 594
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	284
Revisionsarvoden extern revisor	76 255	16 153
Styrelseomkostnader	320	0
Fritids och trivselkostnader	919	659
Föreningskostnader	39 913	8 117
Förvaltningsarvode enl avtal	431 027	489 256
Överlåtelsekostnad	17 360	0
Pantsättningskostnad	20 982	0
Övriga förvaltningsarvoden	73 229	12 361
Korttidsinventarier	6 365	0
Administration	9 598	94 414
Konsultkostnader	26 502	71 488
Bostadsrätterna Sverige	10 210	10 060
Föreningsavgifter	67 800	67 800
Summa	809 590	886 036

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	227 325	207 968
Föreningsarvode	0	-5 841
Revisionsarvode arvoderad	11 025	10 014
Övriga arvoden	11 025	10 014
Arbetsgivaravgifter	57 506	55 139
Summa	306 881	277 294

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 027 753	177 956
Dröjsmålsränta	42	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	13 763	0
Övriga räntekostnader	677	1 642
Övriga finansiella kostnader	220 750	118 825
Summa	1 262 985	298 423

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 874 514	30 178 367
Årets inköp	15 964 661	10 696 147
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 839 175	40 874 514
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 283 192	-17 258 177
Årets avskrivning	-1 328 418	-1 025 015
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 611 609	-18 283 192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 227 566	22 591 322
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	137 762 000	137 762 000
Taxeringsvärde mark	177 178 000	177 178 000
Summa	314 940 000	314 940 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	586 539	237 860
Inköp	209 684	348 679
Utgående anskaffningsvärde	796 223	586 539
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 955	-35 447
Avskrivningar	-163 476	-101 509
Utgående avskrivning	-300 431	-136 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	495 792	449 584

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	10 443 720	10 867 276
Anskaffningar under året	17 627 437	10 115 609
Omklassificerat/aktiverat under året	-20 917 018	-10 539 165
Vid årets slut	7 154 139	10 443 720

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23	59 243
Klientmedel	0	3 151 493
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 316	19 560
Övriga kortfristiga fordringar	60 084	0
Transaktionskonto	1 695 465	0
Borgo räntekonto	521 701	0
Summa	2 279 589	3 230 296

Transaktionskonto och Borgo räntekonto = Klientmedel hos SBC.

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	163 349	10 210
Förutbet fast skötsel	0	116 106
Förutbet städ	64 441	62 007
Förutbet försäkr premier	0	169 975
Förutbet kabel-TV	9 726	9 651
Förutbet tomträtt	207 389	252 360
Förutbet bredband	72 533	72 681
Upplupna intäkter	297 765	0
Summa	815 203	692 991

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,18 %	550 000	650 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,18 %	2 550 000	2 650 000
Stadshypotek AB	2024-12-30	1,09 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,05 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,64 %	6 296 875	6 459 375
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,67 %	3 633 337	3 766 669
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,64 %	1 615 463	1 737 387
Stadshypotek AB	2024-01-11	4,67 %	8 887 500	0
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,67 %	2 236 700	2 318 020
Stadshypotek AB	2024-02-01	4,67 %	2 291 670	2 375 002
Stadshypotek AB	2024-02-29	4,65 %	5 962 500	0
Summa			37 524 045	23 456 453
Varav kortfristig del			37 524 045	16 706 453

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 000 000 kr

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	502 652	33 350
Uppl kostn el	50 029	91 928
Uppl kostnad Värme	323 793	357 716
Uppl kostnad Extern revisor	-26 957	0
Uppl kostn räntor	218 339	34 669
Uppl kostn vatten	49 238	140 502
Uppl kostnad Sophämtning	0	42 204
Uppl kostnad arvoden	148 000	127 840
Beräknade uppl. sociala avgifter	44 389	40 167
Förutbet hyror/avgifter	1 083 441	999 418
Summa	2 392 924	1 867 793

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 439 700	24 439 700

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Karl Fredrik Ingvar Nilsson
Styrelseledamot

Malin Forsberg
Styrelseledamot

Marie Thérèse Lillebil Ymerson
Styrelseledamot

Martin Sveningsson
Ordförande

Pär Bertil Forsling
Styrelseledamot

Rickard Nils Erik Segerfelt
Styrelseledamot

Roland Doggwiler
Styrelseledamot

Ulf Axel Jörgen Bokinge
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor

Malcolm Resare
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 09:30

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 10:55

DOCUMENT ID:
BJXObJ97R

ENVELOPE ID:
SyWpPZkcmA-BJXObJ97R

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Delsjövägen i Göteborg, 757200-8931 - Årsredovisning 2023.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Axel Jörgen Bokinge ubokinge@yahoo.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:27 21.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/03) IP: 94.234.100.59
2. Rickard Nils Erik Segerfelt Rickard.Segerfelt@hsb.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:31 21.05.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/21) IP: 194.103.224.14
3. MARTIN SVENINGSSON m.sveningsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 12:11 22.05.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/23) IP: 83.191.121.191
4. MALIN FORSBERG malin.forsberg.55@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:56 21.05.2024 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/03) IP: 90.231.249.54
5. Marie Thérèse Lillebil Ymerson therese.ymerson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:47 23.05.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/25) IP: 213.112.37.21
6. Pär Bertil Forsling pelle@forsling.net	Signed Authenticated	23.05.2024 19:40 23.05.2024 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/22) IP: 192.176.216.23
7. Karl Fredrik Ingvar Nilsson fredriknil@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 08:53 21.05.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/19) IP: 92.32.245.107
8. ROLAND DOGGWILER doggwiler10@yahoo.com	Signed Authenticated	27.05.2024 09:06 27.05.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/17) IP: 83.218.67.146
9. MALCOLM RESARE malcolmresare@icloud.com	Signed Authenticated	27.05.2024 09:17 27.05.2024 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/11) IP: 104.28.31.63

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. DANIEL LARIN daniel.larin@jpasverige.se	 Signed Authenticated	27.05.2024 09:30 27.05.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11) IP: 178.174.143.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Till föreningsstämman 24-06-12 i HSB Brf. Delsjövägen i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8931

Rapport från lekmannarevisor för verksamhetsåret 2023.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens arbete för verksamhetsåret omfattande tiden 2023-01-01 till 2023-12-31 avseende HSB Brf. Delsjövägen i Göteborg.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning, som skall ge en rättvisande bild av verksamheten i föreningen enligt årsredovisningslagen och i enlighet med god redovisningssed. Styrelsen ansvarar också för att sköta förvaltningen av föreningen i enlighet med lagar och stadgar. Årsredovisningen skall därvid inte innehålla väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel och misstag.

Jag har granskat årsredovisningen och baserat på de framlagda revisionsbevisen och min erfarenhet uppfattar jag att den bygger på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Granskningen bygger på genomläsning av protokoll, kontroll av årsbokslutet, stickprov i specifika dokument och möten med styrelsen. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att dess interna kontroll är adekvat.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och är baserad på en ordnad bokföring och ger en rättvisande bild av Brf. Delsjövägens finansiella ställning 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året.
- Styrelsens ledamöter har utfört sina uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.
- Jag anser således att stämman kan fastställa balans och resultaträkningarna samt disponera resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2023.

Göteborg den 20 maj 2024.

Malcolm Resare

Internrevisor Brf. Delsjövägen

Signeras elektroniskt.



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 09:18


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 10:55

DOCUMENT ID:
r1edZy57R

ENVELOPE ID:
HyxTv-1q7A-r1edZy57R

DOCUMENT NAME:
Internrevision 2023 HSB Brf Delsjo_va_gen 1_F.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALCOLM RESARE malcolmresare@icloud.com	 Signed Authenticated	27.05.2024 09:18 27.05.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/11) IP: 104.28.31.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg
Org.nr 757200-8931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Riskerna 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Bostadsrättsförening Delsjövägen i Göteborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 09:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 10:55

DOCUMENT ID:
B1blOby9mA

ENVELOPE ID:
BJfTD-yqmR-B1blOby9mA

DOCUMENT NAME:
JPA RB 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL LARIN daniel.larin@jpasverige.se	Signed Authenticated	27.05.2024 09:32 27.05.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11) IP: 178.174.143.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed