



# ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Anneberg



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Anneberg i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8824 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-05.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulltorp 103:1	1964-03-03	1965 och 1966
Skulltorp 104:1	1964-03-03	1965 och 1966
Skulltorp 2:15	1964-03-03	1965
Skulltorp 2:16	1964-03-03	1965
Skulltorp 2:19	1964-03-03	1965

### Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
108	p-platser	0
123	garageplatser	0
11	lokaler (hyresrätt)	661
229	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	18740
<b>Totalt 471 objekt</b>		<b>19401</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 32 st 2 rok, 141 st 3 rok, 39 st 4 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Oskar Eriksson	Ordförande	2021-12-03	
Per Olof Jakobsson	Ledamot	2015-11-20	
Gazmend Dreshaj	Ledamot	2015-11-25	
Ida Sundstedt	HSB-Ledamot	2018-01-08	
Greta Holmquist	Ledamot	2020-12-16	
Nils Rutqvist	Ledamot	2021-12-03	
Jimmy Siler	Ledamot	2021-12-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Olof Jakobsson, Gazmend Dreshaj samt Greta Holmquist.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda möten, elva styrelsemöten samt sex övriga möten.

Firmatecknare har varit: Per Olof Jakobsson, Gazmend Dreshaj, Greta Holmquist samt Oskar Eriksson.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Per Arne Skansen (sammankallande), Camilla Sussman samt Klara Lennéer, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-16. På stämman deltog 49 medlemmar varav 43 var röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

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 i enlighet med föreningens stadgare den 2022-03-01.

**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna i föreningen förändrats med 2 % från och med 2021-07-01, vilket innebär att avgiften uppgår till 621 kr/kvadratmeter. Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgifterna med ytterligare 2 % per 2022-07-01 och uppgår därefter till 633 kr/kvadratmeter.

**Genomfört planerat underhåll.**

Det genomförda planerade underhållet för räkenskapsåret har varit:

- Byte av hängrännor och stuprör på samtliga byggnader.
- Utbytet av lekutrustning har slutförts under detta verksamhetsår.
- Injustering har påbörjats för att balansera innetemperaturen i våra lägenheter.
- Samtliga fönster i våra lokaler på Östra Annebergsvägen 25-41 är bytta.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

De större investeringar och underhåll som gjorts de senaste åren är:

Årtal	Ändamål
2020	Målning av källargolv och samtliga tvättstugor
2019	Elreovering
2019	Nya porttelefoner
2019	Digitalt bokningssystem
2017	Återställning efter skyfall som orsakade större vattenskada
2016	Relining
2016	Nya rökluckor i samtliga trappuppgångar
1998	Stambyte

Under åren har även löpande underhåll gjorts enligt underhållsplanen för att bibehålla standarden på föreningen.

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

Föreningen ligger bra i fas med investeringar och löpande underhåll. Injustering av värmesystemet har påbörjats och kommer avslutas under kommande verksamhetsår, i övrigt finns inget större underhåll planerat de närmsta fem åren.

Årtal	Ändamål
2022	Färdigställa injusteringen

Kommade frågor som styrelsen jobbar med är laddstolpar för att kunna erbjuda laddning av elbilar som efterfrågas i större utsträckning, ambitionen är att ha en lösning på detta redan under kommande verksamhetsår.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 301 och under året har det tillkommit 32 och avgått 30 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 303.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	212	200	204	189	73
Skuldsättning, kr/kvm	2 005	2 020	2 034	1 816	1 709
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	189	175	187	188	192
Driftskostnad, kr/kvm	435	402	405	398	549
Årsavgifter, kr/kvm	621	608	608	591	574
Totala intäkter, kr/kvm	684	641	653	628	667
Nettoomsättning, tkr	12 772	12 440	12 635	12 020	11 852
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 374	1 732	1 467	2 713	311
Soliditet, %	23	20	16	15	10

**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	3 402 790	0	0	3 402 790
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 390 266	0	825 013	3 215 279
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 793 056</b>	<b>0</b>	<b>825 013</b>	<b>6 618 069</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 434 291	1 731 536	-825 013	4 340 814
Årets resultat, kr	1 731 536	-1 731 536	2 374 080	2 374 080
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 165 827</b>	<b>0</b>	<b>1 549 067</b>	<b>6 714 894</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 958 883</b>	<b>0</b>	<b>2 374 080</b>	<b>13 332 963</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 424 987 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	5 165 827
Årets resultat, kr	2 374 080
Reservation till underhållsfond, kr	-1 250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	424 987
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>6 714 894</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>6 714 894</b>

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 772 101	12 439 864
Övriga rörelseintäkter	Not 2	495 607	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 267 708</b>	<b>12 439 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-7 948 144	-7 320 544
Underhållskostnader	Not 4	-424 987	-1 039 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-499 901	-480 279
Personalkostnader	Not 6	-373 300	-372 810
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 317 802	-1 106 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 564 134</b>	<b>-10 319 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 703 574</b>	<b>2 120 758</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 193	7 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-334 687	-396 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-329 494</b>	<b>-389 222</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 374 080</b>	<b>1 731 536</b>

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 50 778 923	47 728 509
Inventarier	Not 12 138 032	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 1 428 475	906 250
	<u>52 345 430</u>	<u>48 634 759</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>52 345 930</b>	<b>48 635 259</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 2 594	3 688
Övriga fordringar	Not 16 3 831 096	4 547 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 879 278	902 350
	<u>4 712 968</u>	<u>5 453 118</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar	<b>6 712 968</b>	<b>7 453 118</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>59 058 898</b>	<b>56 088 377</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 402 790	3 402 790
Underhållsfond	3 215 279	2 390 266
	<u>6 618 069</u>	<u>5 793 056</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 340 814	3 434 292
Årets resultat	2 374 080	1 731 536
	<u>6 714 894</u>	<u>5 165 827</u>
Summa eget kapital	<b>13 332 963</b>	<b>10 958 883</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 14 951 585	23 264 360
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 937 925	15 934 480
Leverantörsskulder	1 527 772	602 073
Skatteskulder	14 165	27 301
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 3 057 078	2 859 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 2 237 410	2 441 862
	<u>30 774 350</u>	<u>21 865 134</u>
Summa skulder	<b>45 725 935</b>	<b>45 129 494</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>59 058 898</b>	<b>56 088 377</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,20%
Elinvestering	2,50%
Fönster och dörrar	2,00%
Lekplats	6,70%
Inventarier	10% respektive 33%

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

**Inkomstskatt**

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

**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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 641 933	11 406 443
Hyror	1 083 842	1 076 515
Elintäkter	537 416	352 125
Ovriga intäkter	96 346	192 217
Bruttoomsättning	13 359 537	13 027 300
Avsatt till inre fond	-587 436	-587 436
	<b>12 772 101</b>	<b>12 439 864</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	495 607	0
<i>*Varav försäkringsersättning samt ersättning översvämningskador</i>	<i>494 523</i>	<i>0</i>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 791 881	1 836 015
Reparationer	851 875	617 863
El	712 767	493 462
Uppvärmning	2 071 510	2 039 234
Vatten	880 378	857 932
Sophämtning	396 694	379 604
Övriga avgifter	359 318	344 139
Förvaltningsarvoden	446 794	441 101
Övriga driftskostnader	436 927	311 194
	<b>7 948 144</b>	<b>7 320 544</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	393 125
VVS	57 250	43 840
Byggnad utvändigt	279 375	217 197
Markytor	59 841	319 171
Utrustning	28 521	65 675
	<b>424 987</b>	<b>1 039 008</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	405 281	392 360
Medlemsavgifter	78 300	78 300
Övriga externa kostnader	16 320	9 619
	<b>499 901</b>	<b>480 279</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	198 000	198 000
Sammanträdesersättningar	63 000	49 500
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	25 000	40 356
Sociala kostnader	80 300	77 204
Kurser och konferenser	0	750
	<b>373 300</b>	<b>372 810</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 147 767	1 106 466
Markanläggningar	152 367	0
Inventarier	17 668	0
	<b>1 317 802</b>	<b>1 106 466</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	<b>5 193</b>	<b>7 333</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	334 687	395 880
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	180
Övriga finansiella kostnader	0	495
	<b>334 687</b>	<b>396 555</b>

<b>Noter</b>		<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>2 374 080</b>	<b>1 731 536</b>
	Avsättning till underhållsfond	-1 250 000	-1 250 000
	Disposition ur underhållsfond	424 987	1 039 008
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>1 549 067</u>	<u>1 520 544</u>

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	76 583 366	76 583 366
Årets investeringar	2 065 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 648 410	76 583 366
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 003 857	-30 897 391
Årets avskrivningar	-1 147 767	-1 106 466
Utgående avskrivningar	-33 151 624	-32 003 857
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>45 496 786</b>	<b>44 579 509</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	2 285 504	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 285 504	0
Årets avskrivningar	-152 367	0
Utgående avskrivningar	-152 367	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>2 133 137</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 149 000</b>	<b>3 149 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>50 778 923</b>	<b>47 728 509</b>
Taxeringsvärde för Skulltorp 2:15, 2:16, 2:19, 103:1 samt 104:1		
Byggnad - bostäder	179 000 000	150 000 000
Byggnad - lokaler	3 288 000	3 164 000
	182 288 000	153 164 000
Mark - bostäder	93 000 000	107 000 000
Mark - lokaler	2 455 000	2 901 000
	95 455 000	109 901 000
Taxeringsvärde totalt	277 743 000	263 065 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	39 651 080	39 651 080
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	583 131	583 131
Årets investeringar	155 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	738 831	583 131
Ingående avskrivningar	-583 131	-583 131
Årets avskrivningar	-17 668	0
Utgående avskrivningar	-600 799	-583 131
<b>Bokfört värde</b>	<b>138 032</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
<i>Lekplatser</i>	906 250	0
Kostnad under året	1 379 254	906 250
Investering	-2 285 504	0
	0	906 250
<i>Hängrännor</i>	0	0
Kostnad under året	1 428 475	0
(Beräknas slutfört hösten 2022 till en total slutkostnad på 1 531 250 kr)	1 428 475	0
	<b>1 428 475</b>	<b>906 250</b>

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	2 594	3 688			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 761 734	4 546 542			
Skattekonto	69 362	538			
	<b>3 831 096</b>	<b>4 547 080</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	720 816	770 672			
Upplupna intäkter	158 462	131 678			
	<b>879 278</b>	<b>902 350</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-05-30	2023-05-30	12 mån	0,85%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-11-28	2022-11-28	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-08-28	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2023-02-28	12 mån	0,30%	500 000
					<b>2 000 000</b>
Fasträntepaceringar					<b>2 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	513808	0,95%	2023-06-30	8 260 395	0
Stadshypotek	567337	0,70%	2024-03-01	8 669 520	0
Stadshypotek	658828	0,75%	2025-03-30	6 334 445	52 380
*Stadshypotek	699739	0,63%	2022-06-30	5 475 000	60 000
*Stadshypotek	723574	0,63%	2022-06-30	4 255 400	0
*Stadshypotek	754906	0,38%	2023-03-30	5 894 750	145 560
				38 889 510	257 940
Nästa års amortering beräknas uppgå till					257 940
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					23 679 985
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					23 937 925
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>14 951 585</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 599 810
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				0	3 000
Inre fond				3 014 641	2 813 981
Övriga kortfristiga skulder				42 437	42 437
				<b>3 057 078</b>	<b>2 859 418</b>

<b>Noter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	17 799	51 820
Övriga upplupna kostnader	1 042 479	1 260 736
Förutbetalda hyror och avgifter	1 177 132	1 129 306
	<b>2 237 410</b>	<b>2 441 862</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Partille

Gazmend Dreshaj

Greta Holmquist

Ida Sundstedt

Jimmy Siler

Nils Rutqvist

Oskar Eriksson

Per Olof Jakobsson

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

Bengt Andersson  
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anneberg i Partille, org.nr. 757200-8824

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anneberg i Partille för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Anneberg i Partille för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Partille

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bengt Andersson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Anneberg i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OSKAR ERIKSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 11:35:44



**NILS RUTQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-30 kl. 14:52:28



**PER OLOF JAKOBSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-29 kl. 08:33:30



**GAZMEND DRESHAJ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-29 kl. 12:43:44



**JIMMY SILER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 17:36:49



**IDA SUNDSTEDT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 09:36:52



**GRETA HOLMQUIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 10:33:28



**BENGT ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 11:09:07



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 07:47:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Anneberg i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BENGT ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 15:03:05



**MALIN JOHANNESSON**

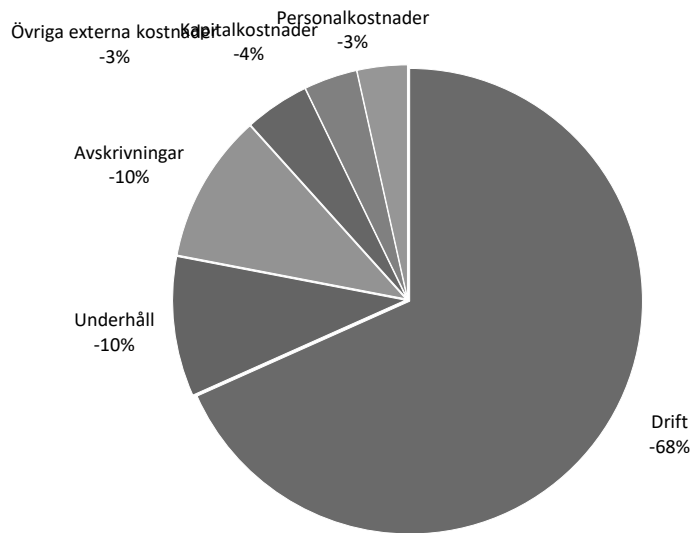
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 07:47:35





## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

