



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Skaftö



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skaftö i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769627-1233 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 70:5	2013-11-07	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	56
25	garageplatser	699
1	p-platser	0
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3567
1	Gemensamhetslokal	62
Totalt 75 objekt		4384

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 5 st 1.5 rok, 19 st 2 rok, 22 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:10	G:A		4485 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Conny Persson	Ordförande	2021-12-21	
Tomas Edström	Ledamot	2021-12-21	
Jonas Heiker	Ledamot	2021-12-21	
Johanna Leijon	HSB-Ledamot	2020-12-02	
Emelie Gyllencreutz	Ledamot	2020-12-13	
Erik Johansson	Ledamot	2021-12-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Johansson, Emelie Gyllencreutz.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jonas Heiker, Conny Persson, Emelie Gyllencreutz, Erik Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i föreningen.

Revisorer har varit: Ingemar Olsson och Claes Sundmark valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingvar Brattefjäll (sammankallande) och Tommy Tomth, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-06. På stämman deltog 19 medlemmar (inklusive 2 fullmakter).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2022-02-08.

Den på årstämman 2021/2022 nyvalda styrelsen har under året jobbat med många kvarvarande uppföljningspunkter från föregående styrelse och löst flertalet av dem.

Sedan vattenläckan i föreningslokalen åtgärdats har lokalen varit uthyrd till boende igen i stor utsträckning.

Grindar till uteplatserna har ersatt de kedjor som tidigare införskaffats.

Utvidgad installationen av elbilsaddplatser har slutförts och bidrag från Naturvårdsverket har betalats ut. Föreningen har nu laddningsmöjlighet vid 20 av 25 garageplatser.

Föreningens trädgårdsgrupp har jobbat vidare med vår utemiljö på ett fördömligt sätt.

Sedan flaggstängen har bytts ut har flagga och vimpel inhandlats med ambitionen att flagga på nationella flaggdagar.

Efter problemen med inbrott vår/sommar/höst 2021 har installerade inbrottskydd och kamerainstallationer hållit tjuvarna borta. Problem med dörrstängning har dock uppmärksammats och kontakt har tagits med Safe Team som utfört service på samtliga entrédörrar. Styrelsen planerar att teckna ett avtal för regelbundet underhåll av entrédörrarna då sådan saknas i dagsläget.

Föreningens ekonomi har varit god men vi ser kostnadsökningar på i stort sätt alla kostnadslag och har därför från 1 juli höjt avgiften med 2%, även avgifterna för kall- och varmvatten har höjts. Elavgifterna kommer också att ses över från årsskiftet, beroende på nivån i det nya elavtalet. Ett av våra lån kommer också att sättas om under hösten troligtvis till högre ränta än idag.

Information till boende har i huvudsak skett via hemsidan, maillistan, samt våra digitala och analoga anslagstavlor. Boende som inte är med på maillistan har fått viktig information via postlådan.

2-årsbesiktningen av totalentreprenaden har utförts under året och det kvarstår ett antal bevakningspunkter men i stort är fastigheten inte behäftad med några större fel eller problem.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Inga noteringar

Årtal	Ändamål
2021	TV övervakning Garage och källare
2021	Elbilsaddplatser
2022	Grindar uteplatser

Inga noteringar

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

Inga noteringar

Årtal	Ändamål
2023	TV och konferenskamera i föreningslokalen

Inga noteringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	164	161	114	3	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 169	11 339	11 990	11 432	0
Räntekänslighet, %	23	24	28	875	0
Energikostnad, kr/kvm	142	142	130	4	0
Driftskostnad, kr/kvm	414	396	333	7	0
Årsavgifter, kr/kvm	497	497	487	487	0
Totala intäkter, kr/kvm	684	685	573	14	0
Nettoomsättning, tkr	2 513	2 511	2 111	51	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 975	-2 949	-3 106	10	0
Soliditet, %	86	86	85	28	0

I beräkningen av ovan nyckeltal är ytan för garage inte medräknad, däremot är skulder, intäkter och energikostnaden med för dessa ytor.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	266 214 500	0	0	266 214 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	451 000	0	252 000	703 000
S:a bundet eget kapital, kr	266 665 500	0	252 000	266 917 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 224 247	-2 948 961	-252 000	-7 425 209
Årets resultat, kr	-2 948 961	2 948 961	-2 975 336	-2 975 336
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 173 208	0	-3 227 336	-10 400 545
S:a eget kapital, kr	259 492 292	0	-2 975 336	256 516 955

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 252 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-7 173 208
Årets resultat, kr	-2 975 336
Reservation till underhållsfond, kr	-252 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 400 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 400 544

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

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 512 587	2 510 867
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 201	14 344
Summa rörelseintäkter		2 520 788	2 525 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 466 098	-1 399 717
Övriga externa kostnader	Not 4	-57 916	-58 870
Personalkostnader	Not 5	-80 754	-144 437
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-3 578 120	-3 542 397
Summa rörelsekostnader		-5 182 888	-5 145 420
Rörelseresultat		-2 662 100	-2 620 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	574	3 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-313 810	-332 501
Summa finansiella poster		-313 236	-328 752
Årets resultat	Not 9	-2 975 336	-2 948 961

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 296 681 181	299 928 610
Inventarier	Not 11 <u>112 580</u>	<u>73 864</u>
	296 793 761	300 002 474
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	296 794 261	300 002 974
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 13 1 296 335	875 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14 <u>267 494</u>	<u>262 106</u>
	1 563 829	1 138 027
Kortfristiga placeringar	Not 15 0	800 000
Kassa och bank	7 102	0
Summa omsättningstillgångar	1 570 930	1 938 027
Summa tillgångar	298 365 192	301 941 002

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	266 214 500	266 214 500
Underhållsfond	703 000	451 000
	<u>266 917 500</u>	<u>266 665 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 425 209	-4 224 247
Årets resultat	-2 975 336	-2 948 961
	<u>-10 400 544</u>	<u>-7 173 208</u>
Summa eget kapital	256 516 956	259 492 292
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 26 287 335	26 912 334
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 870 999	14 871 000
Leverantörsskulder	280 619	187 407
Skatteskulder	4 112	30 144
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 52 391	21 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 352 780	426 123
	<u>15 560 901</u>	<u>15 536 376</u>
Summa skulder	41 848 236	42 448 710
Summa Eget kapital och skulder	298 365 192	301 941 002

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	1,49%
Ombyggnad	10,00%
Markanläggningar	6,67%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Uppskjuten skatt

Under 2017 förvärvade föreningen samtliga aktier i Bostäder i Sannegården 70:5 AB, 559090-6219, vilken ägde fastigheten Sannegården 70:5, för 43 132 738 kronor. Bolaget sålde fastigheten för bokfört värde 26 917 262 kronor till föreningen varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet på aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 43 082 738 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 773 202	1 773 200
Hyror	422 224	423 614
Elintäkter	107 547	98 744
Vattenintäkter	85 534	91 231
Internetavgift	124 080	124 080
Övriga intäkter	0	-2
	2 512 587	2 510 867
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 201	14 344
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 763	270 635
Reparationer	101 426	48 649
El	236 292	252 746
Uppvärmning	188 691	175 847
Vatten	98 785	93 234
Sophämtning	78 661	0
Övriga avgifter	206 650	167 941
Förvaltningsarvoden	128 273	126 928
Övriga driftskostnader	155 557	263 736
	1 466 098	1 399 717
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	29 890	26 790
Medlemsavgifter	23 100	22 850
Övriga externa kostnader	4 926	9 230
	57 916	58 870
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	37 500	75 000
Sammanträdesersättningar	7 750	25 000
Revisorsarvode	5 000	10 000
Löner och andra ersättningar	3 000	6 000
Sociala kostnader	19 958	28 437
Kurser och konferenser	7 546	0
	80 754	144 437
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	3 527 683	3 523 303
Markanläggningar	16 889	0
Inventarier	33 548	19 094
	3 578 120	3 542 397
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	574	3 749
	574	3 749
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	311 379	330 471
Räntekostnader kortfristiga skulder	2	0
Övriga finansiella kostnader	2 429	2 030
	313 810	332 501
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 975 336	-2 948 961
Avsättning till underhållsfond	-252 000	-252 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-3 227 336	-3 200 961

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	236 975 216	236 975 216
Årets investeringar	43 803	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 019 019	236 975 216
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 046 606	-3 523 303
Årets avskrivningar	-3 527 683	-3 523 303
Utgående avskrivningar	-10 574 289	-7 046 606
Bokfört värde byggnader	226 444 730	229 928 610
Markanläggningar		
Årets investeringar	253 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 340	0
Årets avskrivningar	-16 889	0
Utgående avskrivningar	-16 889	0
Bokfört värde markanläggningar	236 451	0
Bokfört värde mark	70 000 000	70 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	296 681 181	299 928 610
Taxeringsvärde för Sannegården 70:5		
Byggnad - bostäder	98 000 000	76 000 000
Byggnad - lokaler	2 863 000	2 525 000
	100 863 000	78 525 000
Mark - bostäder	44 000 000	63 000 000
Mark - lokaler	126 000	154 000
	44 126 000	63 154 000
Taxeringsvärde totalt	144 989 000	141 679 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	95 469	12 553
Årets investeringar	72 264	82 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 733	95 469
Ingående avskrivningar	-21 605	-2 511
Årets avskrivningar	-33 548	-19 094
Utgående avskrivningar	-55 153	-21 605
Bokfört värde	112 580	73 864
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 188 807	841 178			
Skattekonto	107 528	24 743			
Överföring till konto hos Danske Bank	0	10 000			
	1 296 335	875 921			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	267 494	247 223			
Upplupna intäkter	0	539			
	267 494	247 762			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar	0	800 000			
	0	800 000			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Danske Bank	13020100585	0,92%	2022-12-30	14 745 999	0
Danske Bank	13020122570	0,80%	2024-12-30	14 246 000	0
Nordea Hypotek AB	39798266595	0,50%	2023-12-30	12 166 335	125 000
				41 158 334	125 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					125 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 745 999
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 870 999
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 287 335
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 533 334
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt	27 890	-2 799			
Övriga kortfristiga skulder	24 500	24 500			
	52 391	21 702			
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader	108 638	165 770			
Förutbetalda hyror och avgifter	244 142	260 353			
	352 780	426 123			

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Conny Persson

Emelie Gyllencreutz

Erik Johansson

Johanna Leijon

Jonas Heiker

Tomas Edström

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

Ingemar Olsson och Claes Sundmark
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skaftö i Göteborg, org.nr. 769627-1233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skaftö i Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Skaffö i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingemar Olsson
Av föreningen vald revisor

Claes Sundmark
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

CONNY PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-04 kl. 14:34:22



TOMAS EDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-05 kl. 14:51:53



JOHANNA LEIJON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-04 kl. 17:48:19



EMELIE GYLLENCREUTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-04 kl. 18:42:09



ERIK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-04 kl. 19:23:47



JONAS HEIKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-04 kl. 13:43:19



INGEMAR OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-05 kl. 22:49:08



CLAES SUNDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 09:58:11



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 17:47:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

INGEMAR OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 08:26:22



CLAES SUNDMARK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 09:56:32



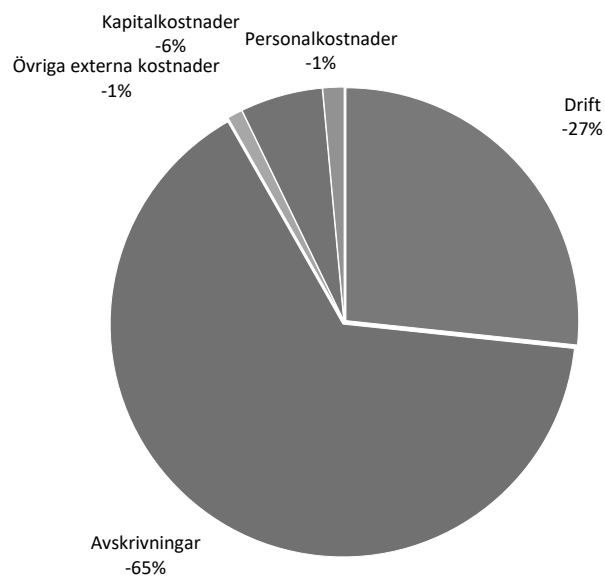
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 17:48:26



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

