



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Clareberg



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Clareberg i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4869 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 60:2	1977-09-15	1980
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	p-platser	0
14	garageplatser	0
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9139
Totalt 142 objekt		9139

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 38 st 3 rok, 36 st 4 rok och 10 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Ryttefors	Ordförande	2015-12-23	
Stefan Lindberg	Ledamot	2015-12-23	
Andreas Johansson	HSB Ledamot	2016-12-18	
Anna-Karin Persson	Ledamot	2015-12-23	
Boris Filipovic	Ledamot	2016-12-18	
Tomas Vestelind	Ledamot	2020-12-05	2022-01-14
Viktor Magnusson	Ledamot	2018-01-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tomas Vestelind, Boris Filipovic, Mikael Ryttefors och Anna-Karin Persson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mikael Ryttefors, Stefan Lindberg, Anna-Karin Persson, Boris Filipovic.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2003.

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

Valberedning har varit: Lars-Erik Andersson (sammankallande), Jan Olof Lantz, Annika Andrén samt Sofie Henrikson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. På stämman deltog 29 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2,8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2022-03-21.

Stort intresse från medlemmar för elbil i framtiden ledde till att vi investerade i elbilsladdare i våra garage samt ute på parkeringarna. Flera nya grannar har tillkommit där prisutvecklingen och intresset påvisar fortsatt starkt intresse för vårt område. Ett nytt långtidskontrakt för föreningens el tecknades med Vattenfall.

Under året har följande reparationer gjorts

Spolplattan

Vattenläcka

Under året har följande investeringar gjorts

Garage renovering.

Billaddning är installerad i våra garage samt parkeringsplatserna.

Totalrenoverat föreningens kvartersgård.

Byggt nytt gym.

Styrelsen har fått nytt lokal.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Nya parkeringsplatser har anlagts.

Tak- och fasadrenovering.

Bytt alla fönster och altandörrar.

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

Dem följande fem åren har vi endast utemiljö som ska ses över. Gemensamma utrymmen, belysning, lekplatser och växter ska snyggas till och eventuellt förnyas/ersättas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 138 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 139.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	88	214	243	203	183
Skuldsättning, kr/kvm	6 639	5 474	3 945	2 387	2 238
Räntekänslighet, %	10	8	5	3	3
Energikostnad, kr/kvm	153	137	148	157	155
Driftskostnad, kr/kvm	569	468	464	484	485
Årsavgifter, kr/kvm	681	654	775	758	758
Totala intäkter, kr/kvm	753	764	786	764	768
Nettoomsättning, tkr	6 874	6 969	7 136	6 970	6 967
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 337	721	-2 985	-3 096	-3 164
Soliditet, %	7	11	13	27	34

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 295 000	0	0	4 295 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 185 573	0	844 328	2 029 901
S:a bundet eget kapital, kr	5 480 573	0	844 328	6 324 901
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	249 717	720 875	-844 328	126 264
Årets resultat, kr	720 875	-720 875	-1 337 496	-1 337 496
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	970 592	0	-2 181 824	-1 211 232
S:a eget kapital, kr	6 451 165	0	-1 337 496	5 113 669

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 tkr samt ianspråktagande skett med 355 672 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	970 592
Årets resultat, kr	-1 337 496
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	355 672
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 211 232

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 211 232

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

Styrelsen för Hsb Brf Clareberg i Göteborg

Org.nr: 716409-4869

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 873 639	6 968 997
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 937	11 240
Summa rörelseintäkter		6 884 576	6 980 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 294 792	-3 421 204
Underhållskostnader	Not 4	-355 672	-98 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-901 627	-857 485
Personalkostnader	Not 6	-261 976	-254 760
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 787 869	-1 134 123
Summa rörelsekostnader		-7 601 936	-5 766 240
Rörelseresultat		-717 360	1 213 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	414	1 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-620 549	-494 416
Summa finansiella poster		-620 135	-493 122
Årets resultat	Not 10	-1 337 496	720 875

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 57 493 911 28 178 115

Inventarier

Not 12 59 500 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 9 710 244 20 563 848

67 263 655 48 741 963*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

67 264 155 48 742 463**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 2 5 455

Övriga fordringar

Not 16 1 735 710 10 127 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 542 916 424 437

2 278 628 10 557 326

Kassa och bank

23 879 2 262

Summa omsättningstillgångar

2 302 507 10 559 588**Summa tillgångar****69 566 662 59 302 051**

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 295 000

4 295 000

Underhållsfond

2 029 901

1 185 573

6 324 9015 480 573*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

126 264

249 717

Årets resultat

-1 337 496720 875-1 211 232970 592

Summa eget kapital

5 113 669**6 451 165****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

18 965 099

31 639 008

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

41 809 421

18 390 889

Leverantörsskulder

2 593 565

738 310

Skatteskulder

72 007

38 757

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 050

94 989

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 011 8511 948 93345 487 89421 211 878

Summa skulder

64 452 993**52 850 886****Summa Eget kapital och skulder****69 566 662****59 302 051**

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	2,21%
Ombyggnation - Tak	2,00%
Inventarier	20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10-25 år som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 855 207 kr (22 855 207 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	6 144 360	5 892 636
Hyror	71 250	64 377
Vattenintäkter	68 716	129 290
Övriga intäkter	589 313	882 694
	6 873 639	6 968 997
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	10 937	11 240
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	453 881	391 896
Reparationer	950 050	410 104
El	91 844	85 767
Uppvärmning	994 945	893 743
Vatten	312 733	273 663
Sophämtning	131 646	124 939
Övriga avgifter	372 307	371 102
Förvaltningsarvoden	240 522	184 453
Tomträttsavgäld	545 604	545 604
Övriga driftskostnader	179 885	139 933
	4 273 417	3 421 204
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	71 270	81 596
VVS	243 750	0
El och tele	22 341	0
Markytor	18 311	0
Utrustning	0	17 072
	355 672	98 668
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	843 030	809 780
Medlemsavgifter	37 200	37 200
Övriga externa kostnader	21 397	10 505
	901 627	857 485
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	102 300	102 300
Sammanträdesersättningar	34 320	34 320
Revisorsarvode	6 820	6 820
Löner och andra ersättningar	54 095	55 940
Sociala kostnader	60 691	55 380
Kurser och konferenser	3 750	0
	261 976	254 760
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 399 723	1 034 008
Markanläggningar	373 271	100 115
Inventarier	14 875	0
	1 787 869	1 134 123
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	414	1 294
	414	1 294
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	617 949	492 238
Räntekostnader kortfristiga skulder	240	28
Övriga finansiella kostnader	2 360	2 150
	620 549	494 416
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 337 496	720 875
Avsättning till underhållsfond	-1 200 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	355 672	98 668
Resultat efter underhållspåverkan	-2 181 824	-180 457

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	38 234 090	38 234 090
Årets investeringar	28 357 230	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 591 320	38 234 090
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 802 411	-9 768 403
Årets avskrivningar	-1 399 723	-1 034 008
Utgående avskrivningar	-12 202 134	-10 802 411
Bokfört värde byggnader	54 389 186	27 431 679
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 799 124	1 799 124
Årets investeringar	2 731 560	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 530 684	1 799 124
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 052 688	-952 573
Årets avskrivningar	-373 271	-100 115
Utgående avskrivningar	-1 425 959	-1 052 688
Bokfört värde markanläggningar	3 104 725	746 436
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	57 493 911	28 178 115
Taxeringsvärde för Kärra 60:2		
Byggnad - bostäder	89 740 000	89 740 000
	89 740 000	89 740 000
Mark - bostäder	79 974 000	79 974 000
	79 974 000	79 974 000
Taxeringsvärde totalt	169 714 000	169 714 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	60 967 000	50 285 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	150 880	150 880
Årets investeringar	74 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 255	150 880
Ingående avskrivningar	-150 880	-150 880
Årets avskrivningar	-14 875	0
Utgående avskrivningar	-165 755	-150 880
Bokfört värde	59 500	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Tak och fasad - färdigt första halvåret 2022	0	20 563 848
Garagearbete - beräknas färdigt hösten 2022	9 710 244	0
Pågående nyanläggningar	9 710 244	20 563 848
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2	5 455
	2	5 455
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 547 230	10 089 544
Skattekonto	188 480	37 890
	1 735 710	10 127 434
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	542 916	424 437
	542 916	424 437
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
Swedbank Hypotek 2556935563 0,70% 2022-11-25 6 733 359 259 472		
Swedbank Hypotek 2850848462 2,11% 2024-10-25 4 780 630 120 000		
Swedbank Hypotek 2851825147 2,30% 2022-12-22 5 550 000 100 000		
Swedbank Hypotek 2952661946 1,28% 2022-11-28 14 475 000 300 000		
Swedbank Hypotek 2953544976 0,93% 2025-04-25 14 600 000 400 000		
Swedbank Hypotek 2954314726 1,29% 2022-09-28 12 635 531 317 876		
Swedbank Hypotek 2954707523 1,24% 2022-08-28 2 000 000 150 000		
	60 774 520	1 647 348
Nästa års amortering beräknas uppgå till		1 647 348
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		40 266 542
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		41 809 421
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		18 965 099
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		52 537 780
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	47 325
Arbetsgivaravgifter	0	46 914
Mervärdesskatt	1 050	750
	1 050	94 989
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	76 128	41 587
Övriga upplupna kostnader	301 828	1 258 904
Förutbetalda hyror och avgifter	633 895	648 442
	1 011 851	1 948 933

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg 2022

Andreas Johansson

Anna-Karin Persson

Boris Filipovic

Mikael Ryttefors

Stefan Lindberg

Viktor Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Lundqvist
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Clareberg i Göteborg, org.nr. 716409-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Clareberg 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.

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 Clareberg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Lundqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

MIKAEL RYTTEFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 11:46:55



STEFAN LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 17:39:42



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 13:03:44



BORIS FILIPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 12:22:04



VIKTOR MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 12:28:28



ANNA-KARIN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 12:20:27



MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 17:43:00



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 08:45:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 18:22:38



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 08:46:03

