

Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB:s Bostadsrättförening Nybygget

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättföreningen HSB brf Nybygget är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens mål är att vidareutveckla miljön, trivsel och ekonomi i boendet för medlemmarna så att föreningen upplevs som en av centrala Göteborgs mest attraktiva HSB-föreningar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7. Det finns i dessa fastigheter 145 lägenheter samt gemensamma lokaler och utrymmen som tvättstuga, bastu, gästlägenhet och föreningsexpedition och 25 st. p-platser.

Bostadsrättföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsyta är 6 152 kvm.

Totala lokalytan är 0 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Fjällgatan 3A – 3M samt Fjällgatan 9N-9V.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Pågående Corona epidemi har gjort det svår att genomför allt som var planerat

Poströstningsstämma 2021-06-14, på denna stämma togs endast de nödvändigaste besluten.

Extrastämma 2021-12-06 för omröstning angående huruvida våra nya dörrar ska ha brevinkast. Stämman beslutade om dörrar utan brevinkast.

Planering av inköp och montering av postboxar.

Undersökande arbete gällande ladd stolpar vid parkeringen pågår.

Påbörjat arbete med att röja upp innergården. Växtligheten har beskurits och ett sjukt träd har avverkats. Förbättringsarbetet fortsätter 2022 med upprustning av rundeln vid cykelställen. OVK-besiktning genomfördes med anmärkning. Styrelsen tar in offert på åtgärd och ny kontroll.

Styrelsen driver på för att kvarvarande arbete från fasadrenoveringen ska genomföras.

Under året har föreningens hemsida www.brfnybygget.se uppdaterats med information om verksamheten, vid behov har även anslag satts upp i trapphus och portar.

Under räkenskapsåret var avgiften oförändrad och uppgår i genomsnitt till 833 kr/kvm. Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgiften med 2 % 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 850 kr/kvm.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14 som poströstningsstämma med 19 medlemmar närvarande.

Föreningen hade vid årets början 216 medlemmar samt vid årets slut 213. Tillkommande medlemmar under året har varit 36 samt avgående 39.

Under året har 23 lägenheter överlåtits.

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Marie Almgren	Ledamot/ Sekreterare
Henrik Lillberg	Ledamot
Jesper Sundell	Ledamot
Anders Jansson	Ledamot
Annika Wallin	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jesper Sundell.

Under året har 11 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2021-06-14, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Anders Jansson, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Revisorer har varit Kalle Ström, med Agneta Ström som suppleant, valda av årsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Martin Melander, vald av styrelsen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 666	5 548	5 396	5 244	5 135
Resultat efter finansiella poster, tkr	277	-853	1 559	1 404	387
Balansomslutning, tkr	52 143	49 721	32 525	33 194	32 810
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	833	833	833	817	801
Underhållsfond, tkr	3 769	3 409	4 422	3 288	2 338
Soliditet i %	43	45	71	65	61
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	18	16	5	9	10
Belåning kr/m ²	4 562	4 107	1 370	1 687	1 868
Räntekostnad kr/m ²	26	23	13	26	29
Avsättning underhållsfond kr/m ²	98	130	192	154	154

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	157 897	0		157 897
Upplåtelseavgifter	14 463 037	0		14 463 037
Fond för yttre underhåll	3 409 495	0	359 875	3 769 370
S:a bundet eget kapital	18 030 429	0	359 875	18 390 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 073 523	-853 475	-359 875	3 860 173
Årets resultat	-853 475	853 475	276 584	276 584
S:a ansamlad vinst	4 220 048	0	-83 291	4 136 757
S:a eget kapital	22 250 477	0	276 584	22 527 061

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt disposition ur med 240 125 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 860 173
Årets resultat	<u>276 584</u>
	4 136 757

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 136 757
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 666 457	5 547 594
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 801	12 937
Summa rörelseintäkter		5 668 258	5 560 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 346 409	-2 839 793
Underhållskostnader	Not 4	-240 125	-1 812 091
Övriga externa kostnader	Not 5	-275 052	-267 526
Personalkostnader	Not 6	-132 323	-143 482
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 213 431	-1 208 869
Summa rörelsekostnader		-5 207 341	-6 271 761
Rörelseresultat		460 917	-711 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	673	504
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-185 006	-142 748
Summa finansiella poster		-184 333	-142 245
Årets resultat	Not 10	276 584	-853 475

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	45 605 487	46 814 356
Inventarier	Not 12	18 249	0
		<u>45 623 736</u>	<u>46 814 356</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 389	4 240
		<u>4 389</u>	<u>4 240</u>
Summa anläggningstillgångar		45 628 125	46 818 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	1 266	6 080
Övriga fordringar	Not 15	6 043 797	2 473 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	470 060	423 547
		<u>6 515 123</u>	<u>2 902 830</u>
Summa omsättningstillgångar		6 515 123	2 902 830
Summa tillgångar		52 143 248	49 721 426

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 620 934	14 620 934
Underhållsfond	3 769 370	3 409 495
	<u>18 390 304</u>	<u>18 030 429</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 860 173	5 073 523
Årets resultat	276 584	-853 475
	<u>4 136 757</u>	<u>4 220 048</u>
Summa eget kapital	22 527 061	22 250 477
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 19 637 500	11 837 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 8 426 630	13 426 630
Leverantörsskulder	504 366	1 282 337
Skatteskulder	16 074	11 724
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 12 600	12 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>1 019 017</u>	<u>900 158</u>
	<u>9 978 687</u>	<u>15 633 449</u>
Summa skulder	29 616 187	27 470 949
Summa Eget kapital och skulder	52 143 248	49 721 426

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	1,61%
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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 13 140 283 kr (13 140 283 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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 124 696	5 124 696
Hyror	170 124	59 550
Elintäkter	290 410	267 541
Övriga intäkter	81 227	95 807
	5 666 457	5 547 594
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 801	12 937
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	510 388	476 625
Reparationer	198 657	128 380
El	512 529	336 134
Uppvärmning	839 656	661 722
Vatten	213 012	178 237
Sophämtning	266 992	258 897
Övriga avgifter	164 067	157 237
Förvaltningsarvoden	358 246	363 444
Tomträttsavgäld	35 154	28 123
Övriga driftskostnader	247 707	250 994
	3 346 409	2 839 793
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	168 625	0
Byggnad utvändigt	0	1 671 152
Markytor	71 500	104 045
Utrustning	0	36 894
	240 125	1 812 091
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	211 555	207 205
Medlemsavgifter	52 500	52 500
Övriga externa kostnader	10 997	7 821
	275 052	267 526
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 375	49 900
Sammanträdesersättningar	33 800	45 925
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	3 000	4 000
Sociala kostnader	31 148	33 657
	132 323	143 482
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 208 869	1 208 869
Inventarier	4 562	0
	1 213 431	1 208 869
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	673	504
	673	504
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	160 152	139 663
Räntekostnader kortfristiga skulder	299	1 315
Övriga finansiella kostnader	24 555	1 770
	185 006	142 748
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	276 584	-853 475
Avsättning till underhållsfond	-600 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	240 125	1 812 091
Resultat efter underhållspåverkan	-83 291	158 616

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	59 576 989	42 080 794
Årets investeringar	0	20 591 538
Årets utrangering pga nyinvestering fasad och fönster	0	-3 095 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 576 989	59 576 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 440 633	-15 327 107
Årets avskrivningar	-1 208 869	-1 208 869
Årets utrangering pga nyinvestering fasad och fönster	0	3 095 343
Utgående avskrivningar	-14 649 502	-13 440 633
Bokfört värde byggnader	44 927 487	46 136 356
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-19 000	-19 000
Bokfört värde mark	678 000	678 000
Bokfört värde byggnader och mark	45 605 487	46 814 356
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	69 000 000	69 000 000
Mark - bostäder	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde totalt	160 000 000	160 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	28 263 000	27 188 000
Varav frigjorda	0	671 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	42 788	42 788
Årets investeringar	22 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 599	42 788
Ingående avskrivningar	-42 788	-42 788
Årets avskrivningar	-4 562	0
Utgående avskrivningar	-47 350	-42 788
Bokfört värde	18 249	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i Fonus	3 889	3 740
	4 389	4 240
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 266	6 080
	1 266	6 080
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 920 986	2 356 443
Skattefordringar	0	99 760
Skattekonto	122 811	17 000
	6 043 797	2 473 203
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	352 814	310 509
Upplupna intäkter	117 246	113 038
	470 060	423 547

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788975496	0,80%	2023-03-15	5 912 500	50 000
Nordea Hypotek AB	39788978029	0,75%	2024-04-17	5 925 000	50 000
*Nordea Hypotek A	39798271777	0,42%	2022-04-06	4 775 000	50 000
*SE-Banken Bolån	30466527	0,40%	2022-01-28	3 501 630	0
Stadshypotek	159755	0,95%	2025-12-01	7 950 000	50 000
				28 064 130	200 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 200 000

*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 8 226 630

Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 8 426 630

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **19 637 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 064 130

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	12 600	12 600
	12 600	12 600

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	19 802	10 238
Ovriga upplupna kostnader	501 023	413 419
Förutbetalda hyror och avgifter	498 192	476 501
	1 019 017	900 158

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Anders Jansson

Annika Wallin

Henrik Lillberg

Jesper Sundell

Marie Elisabeth Almgren

Martin Melander

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

Kalle Ström
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Nybygget i Göteborg, org.nr. 757200-8956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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. 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 Nybygget i Göteborg för räkenskapsåret 2021 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kalle Ström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

MARTIN MELANDER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-24 kl. 21:33:02



ANNIKA WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 05:49:40



JESPER SUNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 09:26:26



HENRIK LILLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-27 kl. 20:06:53



MARIE ELISABETH ALMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 06:49:49



ANDERS JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 03:28:10



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:35:37



KALLE STRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 08:20:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 14:36:37



KALLE STRÖM

Revisor

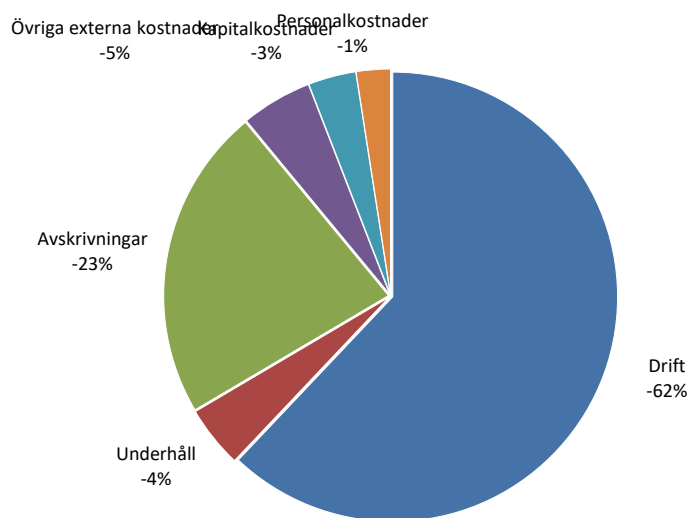
E-signerade med BankID: 2022-04-11 kl. 08:18:49



HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

