



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Omberg II i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Omberg II i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9327 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 18:2	1937-06-30	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (en hyrs ut, en är gästrum, en är styrelserummet)	247
119	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5716
17	p-platser	0
Totalt 139 objekt		5963

Föreningens lägenheter fördelas på: 73 st 1 rok, 35 st 2 rok, 7 st 3 rok, 1 st 3.5 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maria Andreen	Ordförande
Leif Jerkvall	Ledamot
Attila Vörös	Ledamot
Sara Eriksson	Ledamot
Carl-Johan Graffman	Ledamot
Sanna Lindgren	Ledamot
Josefine Sandh	Ledamot
Anna Solberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Andreen, Attila Vörös, Josefin Sandh och Anna Solberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Attila Vörös, Sara Eriksson, Maria Andreen, Carl-Johan Graffman.

Firman tecknas 2 i förening enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Pernilla Andersson (sammankallande) och Helena Rådberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt.

Extrastämma hölls 2022-11-21 och behandlade IMD. 23 röstberättigade medlemmar deltog.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen avänds 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 den 2021-04-08.

Måleriprojektet avslutades. Omfattade, fasader och grund på insidan gården och träd detaljer på utsidan.

Vi har underhållsspolat stående stammar.

Lekplatsen är åtgärdad, beaktad och godkänd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2001	Bredband
2008	Lås vindar och källare
2009	Sopombyggnad
2012	Sopbyggnad
2014	Porttelefon
2014	Ombyggnad, takomläggning
2016-2021	Fönster i etapper
2019	Nödljus
2020	Källardörrar
2021	Relining bottenplattan

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

Enligt stämmobeslutet skall IMD (individuell mätning och debitering) införas för el.

Vi skall genomföra en undersökning på tappvattenledningarna för att utröna deras tekniska status. Beroende på resultatet kommer det bli fråga antingen om relining eller stambyte.

Underhållsplanen kommer att ses över i samarbete med HSB för att överensstämna med både husets status, men också mer strategiskt utifrån ett uppdrags- och anbuds-perspektiv vilket förväntas vara ekonomiskt fördelaktigt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 184 och under året har det tillkommit 35 och avgått 33 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 186.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	153	219	190	196	166
Skuldsättning, kr/kvm	2 421	2 437	2 449	2 462	2 474
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	169	164	138	136	149
Driftskostnad, kr/kvm	537	462	485	455	485
Årsavgifter, kr/kvm	654	641	629	615	608
Totala intäkter, kr/kvm	761	740	733	715	708
Nettoomsättning, tkr	4 482	4 393	4 349	4 241	4 071
Resultat efter finansiella poster, tkr	22	553	536	614	-2 642
Soliditet, %	17	16	14	11	8

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	139 032	0	0	139 032
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 846 970	0	0	1 846 970
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 927 311	0	263 660	5 190 972
S:a bundet eget kapital, kr	6 913 313	0	263 660	7 176 974
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 340 253	553 296	-263 660	-4 050 618
Årets resultat, kr	553 296	-553 296	21 981	21 981
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 786 957	0	-241 679	-4 028 637
S:a eget kapital, kr	3 126 356	0	21 981	3 148 337

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 136 340 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	-3 786 958
Årets resultat, kr	21 981
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	136 340
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 028 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 028 637

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 481 810	4 392 690
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 160	5 582
Summa rörelseintäkter		4 520 971	4 398 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 923 145	-2 498 644
Underhållskostnader	Not 4	-136 340	-65 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 621	-245 914
Personalkostnader	Not 6	-244 353	-207 625
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-752 877	-680 556
Summa rörelsekostnader		-4 327 336	-3 698 624
Rörelseresultat		193 635	699 649
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	747	1 363
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-172 400	-147 716
Summa finansiella poster		-171 653	-146 353
Årets resultat	Not 10	21 981	553 296

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 15 808 475	15 220 411
Inventarier	Not 12 39 327	23 292
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	1 082 759
	<u>15 847 802</u>	<u>16 326 462</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	15 848 302	16 326 962
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 1 061	0
Övriga fordringar	Not 16 2 101 938	2 426 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 450 832	369 114
	<u>2 553 831</u>	<u>2 795 694</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 500 000	0
Kassa och bank	6 009	6 000
Summa omsättningstillgångar	3 059 839	2 801 694
Summa tillgångar	18 908 142	19 128 656

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 986 002	1 986 002
Underhållsfond	5 190 972	4 927 311
	<u>7 176 974</u>	<u>6 913 313</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 050 618	-4 340 253
Årets resultat	21 981	553 296
	<u>-4 028 637</u>	<u>-3 786 958</u>
Summa eget kapital	3 148 337	3 126 355
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 7 524 250	9 286 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 864 548	5 194 548
Leverantörsskulder	427 173	366 872
Skatteskulder	5 723	8 100
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 68 208	11 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 869 903	1 134 851
	<u>8 235 555</u>	<u>6 716 051</u>
Summa skulder	15 759 805	16 002 301
Summa Eget kapital och skulder	18 908 142	19 128 656

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	2,79%
Fönster	2,52%
Tak	5,00%
Nödljus	5,00%
Källardörrar	2,50%
Relining	5,00%
Fasadom målning	5,00%
Inventarier	20,00%

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.

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 884 388	3 808 260
Hyror	422 136	392 446
Elintäkter	840	840
Övriga intäkter	174 446	191 144
	4 481 810	4 392 690
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	39 160	5 582
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	408 633	356 541
Reparationer	310 901	183 649
El	209 182	139 882
Uppvärmning	562 397	624 218
Vatten	230 516	211 310
Sophämtning	173 344	167 135
Övriga avgifter	110 158	107 377
Förvaltningsarvoden	573 765	542 749
Övriga driftskostnader	344 249	165 783
	2 923 145	2 498 644
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	102 144	65 885
Byggnad utvändigt	-116 029	0
Markytor	150 225	0
	136 340	65 885
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	192 723	188 973
Medlemsavgifter	44 700	44 700
Övriga externa kostnader	33 198	12 241
	270 621	245 914
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	156 974	107 100
Sammanträdesersättningar	16 424	38 475
Revisorsarvode	8 694	8 568
Löner och andra ersättningar	3 188	4 642
Sociala kostnader	59 073	48 840
	244 353	207 625
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	739 162	672 791
Inventarier	13 715	7 765
	752 877	680 556
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	74	0
Övriga ränteintäkter	673	1 363
	747	1 363
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	171 752	147 376
Övriga finansiella kostnader	648	340
	172 400	147 716
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	21 981	553 296
Avsättning till underhållsfond	-400 000	-400 000
Disposition ur underhållsfond	136 340	65 885
Resultat efter underhållspåverkan	-241 679	219 181

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 379 203	19 598 406
Årets investeringar	1 327 226	2 780 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 706 429	22 379 203
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 478 792	-6 806 001
Årets avskrivningar	-739 162	-672 791
Utgående avskrivningar	-8 217 954	-7 478 792
Bokfört värde byggnader	15 488 475	14 900 411
Bokfört värde mark	320 000	320 000
Bokfört värde byggnader och mark	15 808 475	15 220 411
Taxeringsvärde för Bagaregården 18:2		
Byggnad - bostäder	58 000 000	54 000 000
Byggnad - lokaler	1 011 000	1 229 000
	59 011 000	55 229 000
Mark - bostäder	82 000 000	80 000 000
Mark - lokaler	489 000	598 000
	82 489 000	80 000 000
Taxeringsvärde totalt	141 500 000	135 229 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 827 000	14 827 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	224 980	224 980
Årets investeringar	29 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 730	224 980
Ingående avskrivningar	-201 688	-193 923
Årets avskrivningar	-13 715	-7 765
Utgående avskrivningar	-215 403	-201 688
Bokfört värde	39 327	23 292
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ommålning fasader		
Ingående värde	1 082 759	0
Årets nedlagda kostnader	244 467	1 082 759
Tagit upp som investering.	-1 327 226	0
	0	1 082 759
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 061	0
	1 061	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 087 412	2 423 270
Skattekonto	11 216	0
Handkassa	3 310	3 310
	2 101 938	2 426 580

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	402 490	339 137			
Upplupna intäkter	48 342	29 977			
	450 832	369 114			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-03-14	2023-06-14	3 mån	2,25%	500 000
					500 000
Fasträntepaceringar				500 000	0
				500 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758289004	1,78%	2023-06-01	2 780 000	0
Nordea Hypotek AB	39758290533	2,35%	2023-06-30	2 322 548	40 000
Nordea Hypotek AB	39788953115	0,94%	2024-01-17	2 940 750	21 000
Stadshypotek	700695	0,98%	2026-09-30	1 710 000	20 000
Swedbank Hypotek	2754824635	1,08%	2024-11-25	2 935 500	21 000
Swedbank Hypotek	2952009500	0,98%	2023-10-25	1 700 000	0
				14 388 798	102 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					102 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					6 762 548
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					6 864 548
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 524 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 878 798
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				28 613	0
Arbetsgivaravgifter				29 968	0
				68 208	11 680
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				17 583	19 532
Övriga upplupna kostnader				436 129	746 796
Förutbetalda hyror och avgifter				416 191	368 505
				869 903	1 134 833

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Anna Solberg Attila Vörös Carl-Johan Graffman

Josefine Sandh Leif Jerkvall Maria Andreen

Sanna Lindgren Sara Eriksson

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

Magnus Rapp
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Omberg II i Göteborg, org.nr. 757200-9327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Omberg II i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är beroende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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. 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 Brf Omberg II i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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 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 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 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

Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Rapp
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

MARIA ANDREEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 10:17:14



LEIF JERKVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 17:41:34



JOSEFINE SANDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 21:48:24



CARL-JOHAN GRAFFMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 23:46:31



SARA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 14:42:35



ATTILA VÖRÖS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 17:01:51



ANNA SOLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:43:09



SANNA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 13:38:13



MAGNUS RAPP

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 23:24:56



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 10:11:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MAGNUS RAPP

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 23:26:51



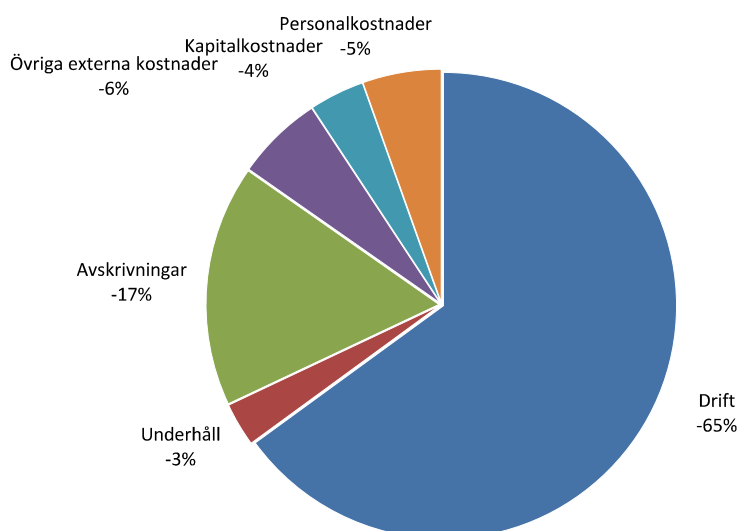
MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 10:11:07



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

