



Org Nr: 716408-5313

Styrelsen för Hsb Brf Strandskatan i Göteborg

Org.nr: 716408-5313

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Strandskatan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Strandskatan i Göteborg är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheterna Landala 28:21 och 29:30 med ett sammanlagt taxeringsvärde av 99 161 000 kr.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 57 st lägenheter och 7 lokaler. 2 lokaler hyrs av icke-föreningsmedlemmar och 5 hyrs av medlemmar.

Den totala lägenhetsytan är 3896 m². Den totala lokalytan är 175 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fyrverkaregatan 5 A-D, 6 A-C, 7 A-B, 8 B-C, 10 A-D och Dammgatan 2. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningen strävar efter

- långsiktig ekonomisk stabilitet
- att fastigheterna ska skötas och underhållas väl
- att medlemmarna ska trivas och känna trygghet
- att alla medlemmarna ska känna ansvar och delaktighet

Föreningens medlemmar har tillgång till gemensamma utrymmen i form av bastu, minigym, pingisrum, snickerirum, målerirum, cykelförråd och en samlingslokal. På gårdarna finns utomhusmöbler och grillar till förfogande för föreningens medlemmar.

Information till medlemmarna förmedlas i huvudsak genom mejlutskick och fysisk utdelning av månadsbladet. Allmän information gällande föreningen finns på hemsidan <https://brfstrandskatan.com/>. Medlemmarna har möjlighet att själva dela information via en gemensam facebookgrupp, BRF Strandskatan.

Föreningen har under året haft två pandemianpassade städhelger, hösten 2020 och våren 2021.

Föreningen har en underhållsplan som revideras löpande i samråd med HSB. Föreningen strävar efter att följa denna.

Styrelsen nås enklast genom mejl: brfstrandskatan@googlegroups.com



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-07-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 674 kr/m².
Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 687kr/m².

- Översyn och omförhandling av befintligt avtal med HSB gällande fastighetsskötsel, städ- och trädgårdstjänster.
- Renovering av trapphus med målning av väggar, fönster och ledstänger samt installation av rörelsestyrd belysning. Arbetet är ej slutfört och kvarvarande kostnad beräknas vara ca 400 tkr. Arbetet beräknas vara slutfört under kvartal 1 2022. Total kostnad beräknas bli ca 1 345 tkr.
- Renovering av källare med målning av golv och väggar samt installation av rörelsestyrd belysning. Arbetet är ej slutfört och kvarvarande kostnad beräknas vara ca 700 tkr. Arbetet beräknas vara slutfört under kvartal 1 2022. Total kostnad beräknas bli ca 1 727 tkr.
- Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.
- Installation av nya vinds- och källardörrar.
- Renovering av gymmet och inköp av ny gymutrustning.
- Renovering av toaletterna i samlingslokalen.
- Inköp av nya trädgårdsmöbler till samtliga gårdar samt två nya grillar.
- Bygge av soldäck mellan Fyrverkaregatan 5 och 7.
- Plantering av ett nytt träd på stora gården.
- Uppdaterad brandskyddsinformation utdelad till medlemmarna.
- Beslut om att avveckla däckförråden av brandskyddshänsyn.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-01. Stämman genomfördes i form av en ren poströstningsstämma utan fysisk närvaro med anledning av covid-19-pandemin. I stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 80 medlemmar samt vid dess slut 81 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året har varit 7 samt avgående 6.

Under räkenskapsåret har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit:

Stina Bäckman	ordförande
Elizabeth Norseng	vice ordförande
Lo Wallström	sekreterare
Roberto Busso	ledamot
Colette O'meara	ledamot
Inger Broberg	ledamot
Elmira Mardani	utsedd av HSB

M

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Elizabeth Norseng, Colette O'Meara, Stina Bäckman och Roberto Busso

Inger Broberg har avslutat sitt uppdrag inom styrelsen efter styrelsemötet i juni 2021 p.g.a. flytt. Lo Wallström har avslutat sitt uppdrag inom styrelsen efter styrelsemötet i augusti 2021.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Stina Bäckman, Elizabeth Norseng, Colette O'Meara och Roberto Busso, två i förening.

Revisor har varit Christer Lundberg, vald av föreningen med Lars Blank som revisorssuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningsfullmäktige har varit Colette O'Meara, vald av styrelsen.

Valberedningen har varit Christine Achberger och Ingemar Bohlin, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning, tkr	2 828	2 778	2 700	2 581	2 579
Resultat efter finansiella poster, tkr	552	339	458	443	584
Balansomslutning, tkr	20 856	18 233	18 053	17 795	17 623
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	674	661	642	611	611
Underhållsfond, tkr	2 992	2 546	2 362	1 334	909
Soliditet i %	55	60	58	57	55
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	9	7	7	10	10
Belåning kr/m ²	2 197	1 717	1 760	1 823	1 888
Räntekostnad kr/m ²	18	17	13	13	12
Avsättning underhållsfond kr/m ²	120	146	146	138	138

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	743 554	0	0	743 554
Upplåtelseavgifter	4 651 131	0	0	4 651 131
Fond för yttre underhåll	2 546 178	0	446 241	2 992 419
S:a bundet eget kapital	7 940 863	0	446 241	8 387 104
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 616 893	338 619	-446 241	2 509 271
Årets resultat	338 619	-338 619	551 724	551 724
S:a ansamlad vinst	2 955 512	0	105 483	3 060 996
S:a eget kapital	10 896 376	0	551 724	11 448 100

*under året har avsättning gjorts med 467 000 kr samt disposition ur med 20 759 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som registrerades 2019-05-27 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 509 271
Årets resultat	<u>551 724</u>
	3 060 996

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra: 3 060 996 kr

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. 

**Hsb Brf Strandskatan i Göteborg**

Resultaträkning		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 828 076	2 778 006
Övriga rörelseintäkter	Not 2	71 865	0
Summa rörelseintäkter		2 899 941	2 778 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 583 840	-1 473 831
Underhållskostnader	Not 4	-20 759	-383 250
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 024	-126 730
Personalkostnader	Not 6	-106 580	-79 654
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-445 198	-309 173
Summa rörelsekostnader		-2 277 401	-2 372 639
Rörelseresultat		622 540	405 367
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	238	144
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-71 054	-66 892
Summa finansiella poster		-70 816	-66 748
Årets resultat		551 724	338 619

**Hsb Brf Strandskatan i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 16 671 011 15 691 495

Inventarier

Not 12 53 281 19 036

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 972 617 0

18 696 909 15 710 531*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 697 409 15 711 031**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 20 20

Övriga fordringar

Not 16 1 976 979 2 390 215

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 165 662 115 117

2 142 661 2 505 352

Kassa och bank

16 369 16 369

Summa omsättningstillgångar

2 159 030 2 521 721**Summa tillgångar****20 856 439 18 232 752**

**Hsb Brf Strandskatan i Göteborg**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 394 685	5 394 685
Underhållsfond	2 992 419	2 546 178
	<u>8 387 104</u>	<u>7 940 863</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 509 271	2 616 893
Årets resultat	551 724	338 619
	<u>3 060 996</u>	<u>2 955 512</u>
Summa eget kapital	11 448 100	10 896 376
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 6 302 241	6 565 239
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 2 257 998	125 692
Leverantörsskulder	100 711	207 788
Skatteskulder	7 910	7 421
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 16 536	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 722 943	429 236
	<u>3 106 098</u>	<u>771 137</u>
Summa skulder	9 408 339	7 336 376
Summa Eget kapital och skulder	20 856 439	18 232 752

m



Hsb Brf Strandskatan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Strandskatan i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2019/2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning

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	1,71%
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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 592 906 kr (1 592 906 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.



Hsb Brf Strandskatan i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 625 852	2 574 432
Hyror	86 812	86 562
Övriga intäkter	115 412	117 012
	2 828 076	2 778 006
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	71 865	0
<i>*Fakturering till medlem för tömning och städning av lägenhet</i>	71 865	0
Not 3 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	289 889	360 758
Reparationer	184 767	71 811
El	82 998	73 191
Uppvärmning	417 350	370 610
Vatten	171 724	161 047
Sophämtning	136 955	120 934
Övriga avgifter	51 087	50 062
Förvaltningsarvoden	140 126	148 255
Övriga driftkostnader	108 944	117 163
	1 583 840	1 473 831
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	0	226 421
Markytor	20 759	156 829
	20 759	383 250
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	90 773	89 063
Medlemsavgifter	26 100	24 600
Övriga externa kostnader	4 151	13 067
	121 024	126 730
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 100	19 500
Sammanträdesersättningar	17 400	33 475
Revisorsarvode	4 000	2 000
Löner och andra ersättningar	4 000	4 000
Sociala kostnader	21 080	19 009
Kurser och konferenser	0	1 670
	106 580	79 654
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	426 506	301 068
Inventarier	18 692	8 105
	445 198	309 173
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	238	144
	238	144
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	70 894	66 692
Övriga finansiella kostnader	160	200
	71 054	66 892
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	551 724	338 619
Avsättning till underhållsfond	-467 000	-567 000
Disposition ur underhållsfond	20 759	383 250
Resultat efter underhållspåverkan	105 483	154 870



Hsb Brf Strandskatan i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 019 527	23 019 527
Årets investeringar	1 406 022	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 425 549	23 019 527
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 560 032	-8 258 964
Årets avskrivningar	-426 506	-301 068
Utgående avskrivningar	-8 986 538	-8 560 032
Bokfört värde byggnader	15 439 011	14 459 495
Bokfört värde mark	1 232 000	1 232 000
Bokfört värde byggnader och mark	16 671 011	15 691 495
Taxeringsvärde för Landala 28:21 och 29:30		
Byggnad - bostäder	45 200 000	45 200 000
Byggnad - lokaler	629 000	629 000
	45 829 000	45 829 000
Mark - bostäder	53 200 000	53 200 000
Mark - lokaler	132 000	132 000
	53 332 000	53 332 000
Taxeringsvärde totalt	99 161 000	99 161 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 503 300	14 503 300
Varav frigjorda	2 454 400	2 454 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	234 654	225 095
Årets investeringar	52 937	9 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 591	234 654
Ingående avskrivningar	-215 618	-207 513
Årets avskrivningar	-18 692	-8 105
Utgående avskrivningar	-234 310	-215 618
Bokfört värde	53 281	19 036
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans	0	0
Nedlagda kostnader, renovering trapphus	945 260	0
Nedlagda kostnader, renovering källare	1 027 357	0
Pågående nyanläggningar	1 972 617	0
Total kostnad för trapphus beräknas bli ca 1,3 miljoner och källare ca 1,7 miljoner.		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	20	20
	20	20
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 949 008	2 362 249
Skattekonto	27 971	27 966
	1 976 979	2 390 215
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	165 662	106 031
Upplupna intäkter	0	9 086
	165 662	115 117



Hsb Brf Strandskatan i Göteborg

Noter

2021-06-30

2020-06-30

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Nordea Hypotek A	39788857833	0,74%	2021-10-25	1 208 078	50 000
*Stadshypotek	497829	0,90%	2022-04-30	982 228	28 000
Stadshypotek	519372	1,05%	2024-07-30	2 474 297	38 116
Stadshypotek	532813	0,85%	2022-10-30	1 900 636	9 576
Stadshypotek	646266	0,63%	2025-01-30	1 995 000	20 000
				8 560 239	145 692

Nästa års amortering beräknas uppgå till

145 692

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

2 112 306

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 257 998

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

6 302 241

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 831 779

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

16 536	1 000
16 536	1 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

9 064

8 640

Övriga upplupna kostnader

483 009

184 671

Förutbetalda hyror och avgifter

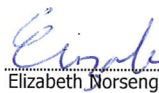
230 870

235 925

722 943**429 236**

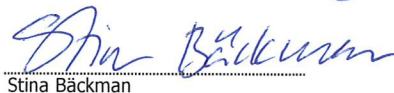
Göteborg 1/11 2021


Colette O'Meara


Elizabeth Norseng


Elmira Mardani


Roberto Busso


Stina Bäckman

Vår revisionsberättelse har 21-11-01 avgivits beträffande denna årsredovisning


Christer Lundberg
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Strandskatan i Göteborg, org.nr. 716408-5313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Strandskatan 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 30 juni 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. 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.

nv

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 Bostadsrättsförening Strandskatan 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

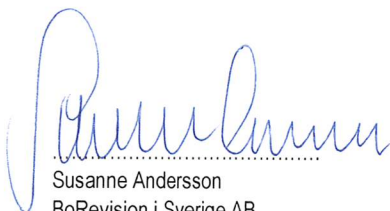
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 överträdelse 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.

Vid vår påskrift Susanne's ledamoten Elmira Marclani's underskrift

Göteborg den 1/11 2021



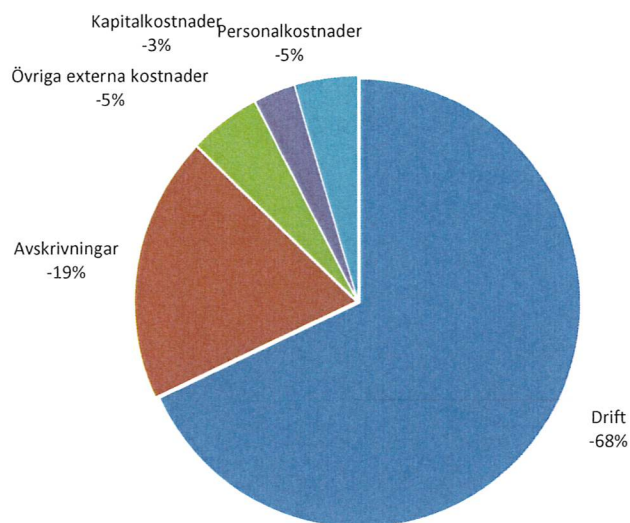
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christer Lundberg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

