



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Berghell

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Berghell i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-1639 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. Fastigheterna Fjällgatan och Vattugatan byggdes 1928-1929 och Paradisgatan 21 byggdes 1938. Föreningen bildades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 23:1	1928-02-29	1929
Stigberget 23:2	1928-02-29	1929
Stigberget 23:6	1928-02-29	1938
Stigberget 23:7	1928-02-29	1929
Totalt 4 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
4	lokaler (hyresrätt)	208
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3570
9	garageplatser	0
Totalt 73 objekt		3778

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 23 st 2 rok, 16 st 3 rok, 3 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Benny Thern	Ordförande	2021-06-15	
Emma Hård	Ledamot	2018-12-21	
Ingrid Fränne	Ledamot	2021-06-15	
Marcus Flodin	Ledamot	2021-06-15	
Martin Egri	Ledamot	2021-06-15	
Nina Lestrup	Ledamot	2020-08-18	
Elin Hoff Brattberg	Ledamot	2019-08-07	2022-07-18
Markus Hammarsten	Ledamot	2021-06-15	
Jonatan Gillberg	Ledamot	2019-08-07	2022-07-18
Lars Emil Stålnacke	Ledamot	2022-08-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nina Lestrup, Markus Hammarsten, Ingrid Fränne och Martin Egri.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Benny Thern, Ingrid Fränne, Marcus Flodin, Martin Egri.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Carl-Fredrik Berg med Mikael Fröling som revisorssuppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Adrian Nordenborg (sammankallande) och Åsa Åberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 20 medlemmar varav 20 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-01-01 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 underhållsplan den 2021-09-07, återrapportering utfördes 2022-10-07.

Under året har en ordinarie årsstämma hållits samt två gemensamma gårdsdagar, en på våren och en på hösten.

En välmående förening förutsätter engagemang bland de boende och BRF Berghell vill verka för en stark boendesamverkan och värdesätter medlemmarnas engagemang i styrelsen eller specifika arbetsgrupper.

Upprustningar och investeringar kommer att ske i enlighet med underhållsplanen som kontinuerligt uppdateras. Projekt påbörjades för planering och upphandling av entreprenör avseende förestående byte av tak på föreningens 4 fastigheter. En nödvändig åtgärd enligt underhållsplan samt med anledning av en besvärande vattenläcka taket Vattugatan 2 i anslutning till en vindsuppbyggnad. Arbetet beräknas starta under Januari 2023 och slutföras hösten 2023.

Samtidigt genomfördes en förstudie om möjlighet till solceller på de nya taken. Denna investering visade sig dock inte vara ekonomisk försvarbar med alltför lång återbetalningstid i kombination med låg energieffekt på grund av ogynnsam taklutning och många utbyggnader på flera av föreningens fastigheter.

Trädgården fick en allmän översyn och ansiktslyftning då den blivit alltför vildvuxen.

Arbete påbörjades med översyn av tekniskt förvaltaravtal.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och stabil. Framöver kommer dock ekonomin att påverkas kraftigt med anledning av en omvärld där avgifter, kostnader och räntor ökar samt större nödvändiga investeringar i föreningens fastigheter enligt underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Anläggning av trädgård med tillhörande uteplatser på föreningens innergård
- Anläggning av en liten lekplats för de mindre barnen
- Ny föreningslokal/Gästlägenhet med en anslutande bastu
- Skapat ett hobbyrum i en av föreningens lokaler
- Infört IMD för el och vatten
- Installerat digitalt portsystem
- Tillbyggnad av balkonger
- Övergång till föreningsgemensamt wifi
- Renovering av samtliga trapphus och byte till säkerhetsklassade lägenhetsdörrar

Föreningen utreder och planerar följande eventuella större åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Översyn av fasad, fasadtvätt / målning
- Kontroll av stammar och avlopp för framtida åtgärd
- Översyn tvättstugor och byte av maskiner
- Översyn lekplats

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	197	157	178	248	331
Skuldsättning, kr/kvm	1 221	1 233	1 034	1 045	1 054
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	232	206	170	182	185
Driftskostnad, kr/kvm	592	615	554	489	475
Årsavgifter, kr/kvm	660	625	614	614	614
Totala intäkter, kr/kvm	834	820	779	785	851
Nettoomsättning, tkr	3 153	3 005	2 944	2 966	2 973
Resultat efter finansiella poster, tkr	281	-537	-627	644	932
Soliditet, %	63	62	66	69	58

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	5 823 888	0	0	5 823 888
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 610 983	0	0	2 610 983
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	925 690	0	135 894	1 061 584
S:a bundet eget kapital, kr	9 360 561	0	135 894	9 496 455
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	601 575	-536 822	-135 894	-71 141
Årets resultat, kr	-536 822	536 822	281 095	281 095
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	64 753	0	145 201	209 954
S:a eget kapital, kr	9 425 314	0	281 095	9 706 409

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 106 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	64 753
Årets resultat, kr	281 095
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	64 106
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	209 954

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	209 954

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	3 152 554	3 005 411
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	91 312
Summa rörelseintäkter		3 152 554	3 096 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 060 688	-2 180 785
Underhållskostnader	Not 4	-64 106	-700 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 690	-143 955
Personalkostnader	Not 6	-124 688	-128 543
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-399 294	-429 898
Summa rörelsekostnader		-2 823 466	-3 583 181
Rörelseresultat		329 087	-486 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 132	299
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-50 124	-50 663
Summa finansiella poster		-47 992	-50 364
Årets resultat	Not 10	281 095	-536 822

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	13 310 057	13 709 351
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	153 008	0
		<u>13 463 065</u>	<u>13 709 351</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		13 463 565	13 709 851
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	14 752	18 464
Övriga fordringar	Not 16	616 310	1 089 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	400 931	296 442
		<u>1 031 993</u>	<u>1 404 820</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	800 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 831 993	1 404 820
Summa tillgångar		15 295 558	15 114 671

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 434 871	8 434 871
Underhållsfond	1 061 584	925 690
	<u>9 496 455</u>	<u>9 360 561</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-71 141	601 575
Årets resultat	281 095	-536 822
	<u>209 954</u>	<u>64 753</u>
Summa eget kapital	9 706 409	9 425 314
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 2 685 521	3 380 280
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 1 927 734	1 278 379
Leverantörsskulder	355 990	221 108
Skatteskulder	10 047	8 820
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 172 688	118 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 437 169	682 702
	<u>2 903 628</u>	<u>2 309 078</u>
Summa skulder	5 589 149	5 689 358
Summa Eget kapital och skulder	15 295 558	15 114 671

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	1,47%
Trapphus	2,50%
Lokal Bullen och Brödet	10,00%
Uteplats	5,00%
IMD	5,00%

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 189 794 kr (189 794 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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 355 132	2 231 454
Hyror	464 997	475 302
Elintäkter	188 219	153 580
Vattenintäkter	121 433	122 059
Övriga intäkter	22 773	23 016
	3 152 554	3 005 411
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	91 312
*Varav försäkringsersättning	0	91 312
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	384 156	369 262
Reparationer	135 896	386 634
El	407 755	284 917
Uppvärmning	372 875	399 684
Vatten	95 383	94 301
Sophämtning	105 881	99 768
Övriga avgifter	157 020	58 527
Förvaltningsarvoden	163 090	174 230
Övriga driftskostnader	238 633	313 461
	2 060 688	2 180 785
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	700 000
Utrustning	64 106	0
	64 106	700 000
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	112 930	108 920
Medlemsavgifter	27 900	27 600
Övriga externa kostnader	33 860	7 435
	174 690	143 955
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	91 881	90 550
Revisorsarvode	2 000	5 661
Löner och andra ersättningar	1 000	2 000
Sociala kostnader	29 807	30 332
	124 688	128 543
Övriga anställda		
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	391 194	421 798
Markanläggningar	8 100	8 100
	399 294	429 898
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	6	0
Övriga ränteintäkter	2 126	299
	2 132	299
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	49 868	50 523
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	140
Övriga finansiella kostnader	256	0
	50 124	50 663
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	281 095	-536 822
Avsättning till underhållsfond	-200 000	-450 000
Disposition ur underhållsfond	64 106	700 000
Resultat efter underhållspåverkan	145 201	-286 822

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	18 074 308	15 437 474
Utrangering	0	-137 000
Årets investeringar	0	2 773 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 074 308	18 074 308
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 687 257	-4 402 459
Återföring vid utrangering	0	137 000
Årets avskrivningar	-391 194	-421 798
Utgående avskrivningar	-5 078 451	-4 687 257
Bokfört värde byggnader	12 995 857	13 387 051
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	162 000	162 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 000	162 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 700	-48 600
Årets avskrivningar	-8 100	-8 100
Utgående avskrivningar	-64 800	-56 700
Bokfört värde markanläggningar	97 200	105 300
Bokfört värde mark	217 000	217 000
Bokfört värde byggnader och mark	13 310 057	13 709 351
Taxeringsvärde för Stigberget 23:1, 23:2, 23:6 och 23:7		
Byggnad - bostäder	43 600 000	35 600 000
Byggnad - lokaler	1 704 000	1 588 000
	45 304 000	37 188 000
Mark - bostäder	55 000 000	52 400 000
Mark - lokaler	475 000	550 000
	55 475 000	52 950 000
Taxeringsvärde totalt	100 779 000	90 138 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	9 080 600	9 080 600
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	86 131	86 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 131	86 131
Ingående avskrivningar	-86 131	-86 131
Utgående avskrivningar	-86 131	-86 131
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	153 008	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		14 752	32		
Övriga kundfordringar		0	18 432		
		14 752	18 464		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		610 894	1 085 009		
Skattekonto		5 416	4 905		
		616 310	1 089 914		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		215 737	144 067		
Upplupna intäkter		185 194	152 375		
		400 931	296 442		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-09	2023-05-09	6 mån	1,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-09	2023-02-09	3 mån	1,25%	300 000
					800 000
Fasträntepaceringar				800 000	0
				800 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	582878	1,11%	2025-04-30	1 422 280	14 588
*Stadshypotek	597645	0,79%	2023-06-30	1 158 000	0
Stadshypotek	678448	0,73%	2024-06-01	800 000	0
Stadshypotek	739810	1,14%	2024-03-01	491 385	13 556
*Stadshypotek	785167	2,74%	2023-02-01	741 590	10 000
				4 613 255	38 144
Nästa års amortering beräknas uppgå till					38 144
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 889 590
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 927 734
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 685 521
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 422 535
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		28 460			0
Arbetsgivaravgifter		29 812			0
Mervärdesskatt		5 365			4 461
Inre fond		109 051			113 476
Övriga kortfristiga skulder		0			132
		172 688			118 069

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 726	6 802
Övriga upplupna kostnader	194 577	424 579
Förutbetalda hyror och avgifter	235 866	251 321
	437 169	682 702

Denna årsredovisning är elektronisk signerad

Göteborg

Benny Thern

Emma Hård

Ingrid Fränne

Lars Emil Stålnacke

Marcus Flodin

Markus Hammarsten

Martin Egri

Nina Lestrup

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

Carl Berg
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berghell i Göteborg, org.nr. 757200-1639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berghell 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 oberoende 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 Berghell 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 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 revisionsssed 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 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 Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Berg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

BENNY THERN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 15:31:42



EMMA HÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 16:13:51



MARCUS FLODIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 23:55:10



MARKUS HAMMARSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 18:27:17



MARTIN EGRI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 20:32:09



NINA LESTRUP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 15:37:39



INGRID FRÄNNE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 20:34:18



LARS EMIL STÅLNACKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 18:27:04



CARL-FREDRIK BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 21:48:11



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 12:52:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

CARL-FREDRIK BERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 21:47:18



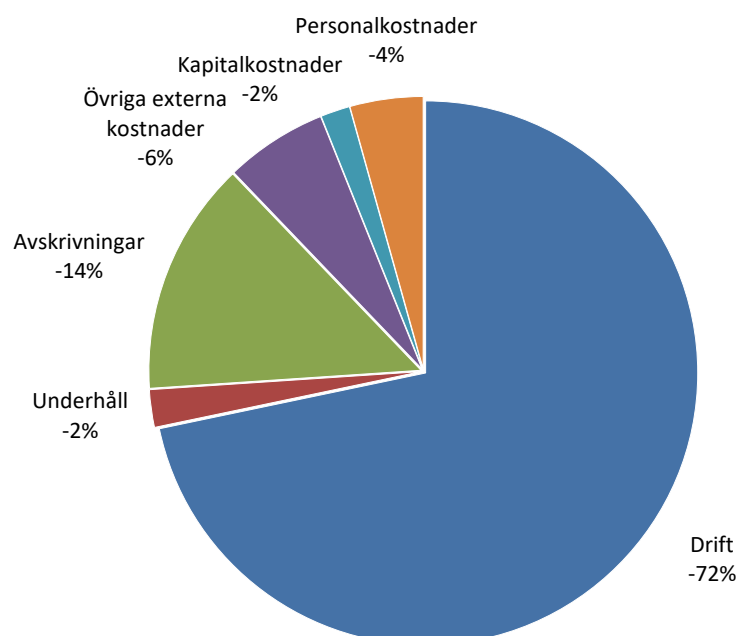
MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 12:51:56



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

