

*Bostadsrättsföreningen
Båtsmansängen*

Årsredovisning 2021

STYRELSEN INFORMERAR OM IMD-EL


Styrelsen planerar att införa IMD-el

Tiden går och våra levnadssätt och vanor förändras. Föreningen möter nya behov när elbilar börjar parkeras i garagen samtidigt som vi ser möjligheter till kostnadsbesparingar. Styrelsen har satt sig in i dessa frågor och tagit råd från HSB Göteborg och Göteborg Stad's energirådgivare över vilka effekter detta skulle ha för vår förening och för oss boende. Detta har mynnat ut i planeringen för införandet av IMD-el.

Vad är IMD-el?

Förkortningen IMD står för "individuell mätning och debitering", och har som syfte att få ner kostnaderna för vår elkonsument, skapa medvetande om vår förbrukning samt öppna dörrarna för nya tekniska anläggningar. Inför man IMD säger man upp samtliga privata el-abonnemang och all el köps in gemensamt via föreningens fastighetsabonnemang. En kostnadsbesparing ligger alltså i att samtliga lägenheters individuella nät- och el leveransabonnemang försvinner. En annan kostnadsbesparing ligger i att en förening blir en "storkund" och kan på ett annat sätt förhandla elpriser. Anskaffningskostnaden för IMD är främst installationen av nya elmätare. Besparingskalkylen presenteras i nedan figur och visar på en återbetalningstid mindre än 4 år.

För att genomföra IMD krävs ett beslut på en föreningsstämma och det kommer därför att röstas om införandet av IMD på årsstämman. För frågor kan dessa skickas till Andreas i styrelsen på andreas.lamton@gmail.com. Vid årsstämman kommer vår IMD-projektledare från HSB, David Skarin att närvara för kortare frågor.

Besparingskalkyl (Uppskattad)					
Utförare:	David Skarin				
Beskrivning					
Objekt:	Båtmansängen	Datum:	2021-12-03		
Adress:	Kungagårdsängen 6	Lägenhetsel:	300000 kWh		
Postnummer, ort	436 55 Hovås	(6000 kWh/lgh/år)			
Antal lägenheter:	50 st				
Antal lokaler:	0 st				
Förutsättningar					
Ellevio Priser 2022				BOENDE	BRF
				Före	Efter
Antal Nätabonnemang (lgh/lokal)				50	0
Antal Nätabonnemang (Fastighet)				1	2
Kostnader					
Nätabonnemang	1 200 kr	per år	60 000 kr	0 kr	
Elleverantörsabonnemang	3 00 kr	per år	15 000 kr	0 kr	
Nätöverföringsavgift (lgh, 50st)	0,44 kr	per kWh	132 000 kr	0 kr	
Nätöverföringsavgift (Fastighet 63A, 10st lgh)	0,256 kr	per kWh	0 kr	15 378 kr	
Ökad kostnad fastighet (63A)	18 240 kr	per år		18 240 kr	
Nätöverföringsavgift (Fastighet Höglast, 40st lgh)	0,440 kr	per kWh		31 680 kr	
Nätöverföringsavgift (Fastighet Övrig tid, 40st lgh)	0,061 kr	per kWh		10 248 kr	
Ökade effektkostnader (2kW/lgh/mån, 40st lgh)	1 704 kr	per lgh/år	0 kr	68 160 kr	
Mättjänstavgift & Avisering	152 kr	per lgh/år	0 kr	7 600 kr	
Summa				207 000 kr	151 306 kr
Årlig besparing (Netto)				55 694 kr	
Resultat					
Anskaffningskostnad	185 300 kr				
Mättjänstavgift & Avisering	7 600 kr				
Återbetalningstid	3,6 År				
Besparing på 10 år	291 210 kr				
Internränta över 10 år:	30%				
Kalkylränta 5 % Inflation 2%					

IMD-el hur går det till?

Om en föreningsstämma säger JA till IMD sägs alla privata el-abonnemang upp centralt och nya elmätare installeras i fastigheten för automatisk avläsning. De nya elmätarna läser av förbrukningen en gång per dygn och via IMD-leverantörens webbportal kan varje lägenhet läsa av sin förbrukning. En gång i kvartalet skickas en avläsning till HSB Göteborg och kostnaderna kommer på nästa avisering. Varje lägenhet får sin specificerade elräkning på den vanliga månadsavin från HSB Göteborg.

Sammanfattning, vad gäller efter införandet?

- Ert nuvarande elavtal sägs automatiskt upp och ni slipper fakturor från nät- och elbolag.
- Ni behöver inte förhandla om eller teckna elavtal i framtiden.
- Automatisk avläsning av elmätarna via föreningens valda IMD-leverantör.
- Förbrukning och kostnad på avgiftsavi från HSB Göteborg (kvartals avisering).
- Ni får möjlighet till egen uppföljning och kontroll av förbrukning, statistik och kostnader via IMD leverantörs webbportal.

Nya tekniska möjligheter

Först och främst ger IMD-el oss förutsättningen att förbereda garageplatser för installation av laddbox till elbil. På grund av säkerhetsrisker är det ej tillåtet att ladda sin elbil/laddhybrid i de 220v uttagen som finns i garagen idag. Förberedandet för laddboxar innebär att rätt matning, uppsäkring och effektbalansering tillgodoses på garageplatserna. Den boende kan därefter ansöka hos styrelsen om att få installera en av styrelsen förvald laddbox vid garageplats. Det blir 16A, 3.7kW laddning för att tillgodose tillräcklig kapacitet i hela anläggningen. För snabbbladdning hänvisas till närliggande publika laddstationer.

På sikt ger IMD oss också förutsättningarna att installera solpaneler. Våra tak har mycket bra geometri för solinstrålning. Eftersom våra lägenheters elförbrukning främst går till uppvärmning så kommer vi att ha en hög utnyttjandegrad av den energi vi producerar vilket ger en kortare återbetalningstid och därmed större kostnadsbesparing.

Väl mött // Styrelsen Båtsmansängen

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg, Org nr: 716447-6652

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BÅTSMANSÄNGEN**

Org. nr: 716447-6652

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Båtsmansängen i Göteborg

www.batsmansangen.se

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Båtsmansängen i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brottkärr 210:4 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 50 st lägenheter och 1 st kvarterslokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.


Totala lägenhetsytan är 4 177 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kungagårdsängen 1-50.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 50 st bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 2 r o k
32 st 3 r o k
14 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

År 2021 har varit ytterligare ett år då vi levt med pandemin mycket nära oss. Under sommaren och hösten fick vi lättnader i restriktionerna vilket var skönt för oss alla. Men, som vi ser, gäller det att vara försiktig i vårt förhållande till Covid 19.

Styrelsearbetet har under hela våren varit digitalt. Vår stämma påverkades, precis som förra året, så vi genomförde vår stämma via poströstning. Senare delen av hösten har vi haft styrelsemöte som vanligt i Blå huset. Det har varit positivt.

Under våren så bytte vi garagedörrar. Nu kan vi öppna och stänga med fjärrkontroll.

Under många år har inga avgiftshöjningar skett. Men nu under och efter räkenskapsårets utgång har vi beslutat om en avgiftshöjning. Årsavgiften kommer att bli 736kr/kvadratmeter. Höjningen av avgiften beror till stor del på kraftiga avgiftshöjningar gällande avfall, vatten och avlopp och priser för köpta tjänster.

I vårt närområde växer Nya Hovås än mer. Det är en blandning av hyresrätter, bostadsrätter och social service. Det är många butiker och restauranger i gatuplan och företag av olika slag. Förskolor har byggts och har tagits i bruk under det gångna året.

Vi är många som bor i Nya Hovås. Det blir mer och mer som en ny stadsdel nära till hav och natur.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/5 2021. Stämman skedde via poströstning. Röstberättigade var 31 personer.

Föreningen hade vid årets början 69 medlemmar samt vid årets slut 70 st.

Under året har fem lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning 2021:

Liza Wellsjö	ordförande
Magnus Mattsson	vice ordförande samt it-/informationsfrågor
Ewa Eliasson Nuland	sekreterare
Agneta Nordblom	uthyrning och studie-/fritidsverksamhet
Lisbeth Runge	ekonomifrågor
Andreas Lamton	förvaltningsfrågor
Kjell Sanfer	miljöfrågor
Lena Josgård	HSB-ledamot

Personer vars styrelseuppdrag upphör vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lisbeth Runge, Ewa Eliasson Nuland, Agneta Nordblom samt Kjell Sanfer. ⌘

Styrelsen har haft 11 sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Liza Wellsjö, Magnus Mattsson, Lisbeth Runge samt Andreas Lamton, två i förening.

Revisorer har varit Jonas Perhage med Svante Järbur som suppleant, valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit föreningens ordförande med styrelsens övriga ledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har bestått av Anneli Feeser och Karin Elofsson, med Anneli Feeser som sammankallande, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	3 125	3 114	3 114	3 114	3 112
Resultat efter finansiella poster i tkr	-181	806	-563	-283	-1 638
Balansomslutning i tkr	48 452	48 748	48 087	49 403	49 610
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	714	714	714	714	714
Fond för yttre underhåll	2 176	2 121	1 426	2 102	2 316
Soliditet (eg kap/balansomslutning)	47%	47%	46%	46%	46%
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	29%	29%	29%	36%	36%
Belåning kr/m ²	6009	6 069	6 128	6 188	6 245
Räntekostnad kr/m ²	86	94	95	121	151
Avs underhållsfond kr/m ²	190	190	168	168	158

8

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	17 960 814	0	0	17 960 814
Upplåtelseavgifter	1 300 000	0	0	1 300 000
Fond för yttre underhåll	2 120 784	0	54 850	2 175 634
S:a bundet eget kapital	21 381 598	0	54 850	21 436 448
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	763 890	806 419	-54 850	1 515 459
Årets resultat	806 419	-806 419	-181 298	-181 298
S:a ansamlad vinst/förlust	1 570 309	0	-236 148	1 334 161
S:a eget kapital	22 951 907	0	-181 298	22 770 609

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 792 000 kr samt disposition ur med 737 150 kr.

RESULTATDISPOSITION

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.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 515 459
Årets resultat	<u>-181 298</u>
	1 334 161

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 334 161
---------------------	-----------



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 124 800	3 114 150
Övriga rörelseintäkter	Not 2	49 496	7 835
Summa rörelseintäkter		3 174 296	3 121 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 549 922	-1 141 130
Underhållskostnader	Not 4	-737 150	-96 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 146	-95 962
Personalkostnader	Not 6	-116 958	-99 788
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-489 044	-489 902
Summa rörelsekostnader		-2 997 220	-1 923 657
Rörelseresultat		177 077	1 198 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	367	206
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-358 741	-392 115
Summa finansiella poster		-358 374	-391 909
Årets resultat	Not 10	-181 298	806 419



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 46 046 724	46 535 768
Inventarier	Not 12 0	0
	<u>46 046 724</u>	<u>46 535 768</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	46 047 224	46 536 268
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 20	20
Övriga fordringar	Not 15 2 234 239	2 043 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 170 069	167 078
	<u>2 404 328</u>	<u>2 211 055</u>
Kassa och bank	300	300
Summa omsättningstillgångar	2 404 628	2 211 355
Summa tillgångar	48 451 852	48 747 623



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	19 260 814	19 260 814
Underhållsfond	2 175 634	2 120 784
	<u>21 436 448</u>	<u>21 381 598</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 515 459	763 890
Årets resultat	-181 298	806 419
	<u>1 334 161</u>	<u>1 570 309</u>
Summa eget kapital	22 770 609	22 951 907
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 14 767 388	17 259 686
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 332 250	8 089 112
Leverantörsskulder	215 823	114 713
Skatteskulder	5 553	4 053
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 360 229	328 152
	<u>10 913 855</u>	<u>8 536 030</u>
Summa skulder	25 681 243	25 795 716
Summa Eget kapital och skulder	48 451 852	48 747 623



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år. Avskrivning av markanläggningar sker på 40 respektive 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 378 877 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. *Y*



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 984 400	2 984 400
Hyror	9 000	0
Övriga intäkter	131 400	129 750
	3 124 800	3 114 150
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	49 496	7 835
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	495 408	367 963
Reparationer	251 990	114 732
El	51 795	49 367
Vatten	159 790	144 472
Sophämtning	98 087	88 610
Övriga avgifter	47 057	43 523
Förvaltningsarvoden	159 581	130 608
Övriga driftskostnader	286 214	201 855
	1 549 922	1 141 130
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	58 500	77 581
Marktyor	67 500	19 294
Utrustning	611 150	0
	737 150	96 875
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	72 950	71 450
Medlemsavgifter	24 000	24 000
Övriga externa kostnader	7 196	512
	104 146	95 962
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 000	80 000
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	12 500	0
Sociala kostnader	20 458	15 788
	116 958	99 788
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	478 610	478 610
Markanläggningar	10 434	10 434
Inventarier	0	858
	489 044	489 902
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	367	206
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	358 371	391 715
Räntekostnader kortfristiga skulder	120	60
Övriga finansiella kostnader	250	340
	358 741	392 115
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-181 298	806 419
Avsättning till underhållsfond	-792 000	-792 000
Disposition ur underhållsfond	737 150	96 875
Resultat efter underhållspåverkan	-236 148	111 294



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	49 577 458	49 577 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 577 458	49 577 458
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 344 167	-11 865 557
Årets avskrivningar	-478 610	-478 610
Utgående avskrivningar	-12 822 777	-12 344 167
Bokfört värde byggnader	36 754 681	37 233 291
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	104 347	104 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 347	104 347
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 722	-38 288
Årets avskrivningar	-10 434	-10 434
Utgående avskrivningar	-59 156	-48 722
Bokfört värde markanläggningar	45 191	55 625
Bokfört värde mark	9 246 852	9 246 852
Bokfört värde byggnader och mark	46 046 724	46 535 768
Taxeringsvärde för Brottkärr 210:4		
Byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde totalt	88 000 000	88 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	39 482 900	39 482 900
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	38 148	38 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 148	38 148
Ingående avskrivningar	-38 148	-37 290
Årets avskrivningar	0	-858
Utgående avskrivningar	-38 148	-38 148
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	20	20
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 219 442	2 033 223
Skattekonto	8 886	6 809
Övrigt	5 911	3 925
	2 234 239	2 043 957
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	170 069	167 078



Org Nr: 716447-6652

HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg

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	39788795110	1,65%	2022-09-14	10 163 090	80 000
Stadshypotek	456848	1,41%	2023-10-30	7 096 596	73 160
Stadshypotek	680458	0,77%	2026-06-30	7 839 952	96 000
				25 099 638	249 160

Nästa års amortering beräknas uppgå till 249 160
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 10 083 090
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 10 332 250

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 767 388**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 853 838

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	19 006	28 243
Övriga upplupna kostnader	88 877	54 590
Förutbetalda hyror och avgifter	252 346	245 319
	360 229	328 152

Göteborg 24/2 2022

Agrieta Birgitta Nordblom

Andreas Lamton

Ewa Nuland

Kjell Sanfer

Lena Jøsgård

Lisbeth Runge

Liza Wallsjö

Magnus Mattsson

Vår revisionsberättelse har 28/3/2022 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jonas Perhage
 Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Båtsmansängen i Göteborg, org.nr. 716447-6652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Båtsmansängen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 Båtsmansängen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisor 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisor 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 revisor 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.

Göteborg den 28/3 2022



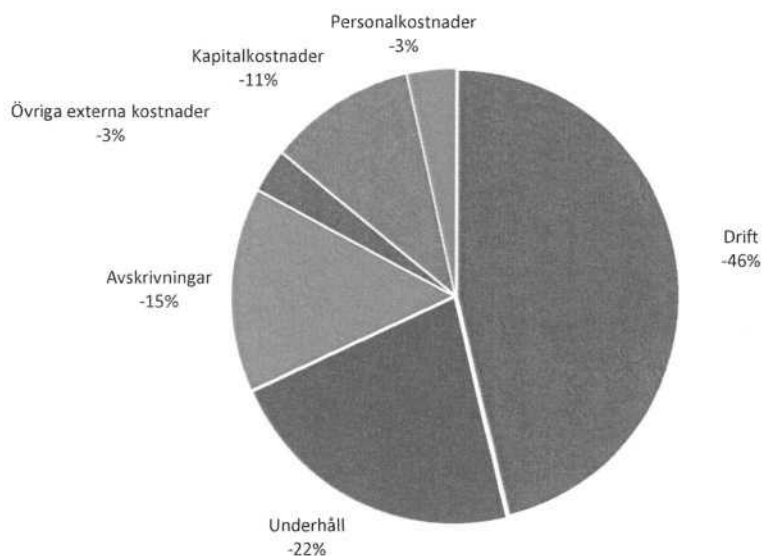
Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jonas Perhage
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

