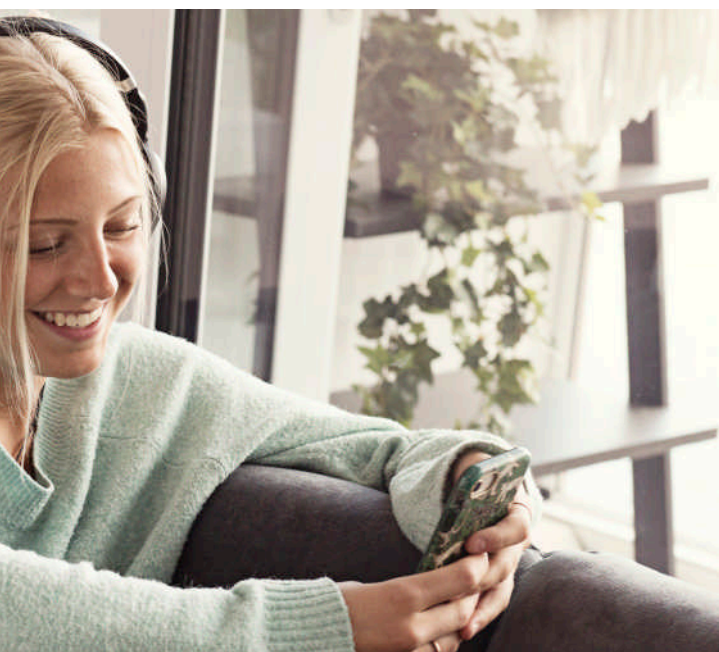




ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Tolered



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TOLERED I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9095

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Tolered i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen innehar fastigheten med beteckningen Tolered 147:1 i Göteborg. Fastigheten inrymmer 318 lägenheter, 27 lokaler/förråd och 3 garage för motorcyklar med totalt 15 platser.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal med kommunen gäller till juni 2029 och tomträttsavgiften är 1 087 700 kr/år (avser marken för bostadshusen). För parkeringsytorna tillkommer en tomträttsavgift på 151 392 kr/år.

Föreningen förfogar över 282 parkeringsplatser (varav 59 p-platser med el, men se nedan!) längs Björlandavägen. Det finns också 7 avgiftsbelagda besöksplatser (endast betalning via SMS eller app).

Medlemmarna har tillgång till en övernattningslägenhet för sina tillfälliga gäster, föreningslokal (uthyrs till kalas och sammankomster), bastu/aktivitetsrum (bordtennis) och hobbylokal (för snickeri och målning).

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 17 664 m².

Totala lokalytan är 823 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Arvid Lindmansgatan 17-25, Karl Staaffsgatan 14-22 och Toleredsgatan 9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 318 lägenheter fördelar sig enligt följande:

1 r o k	27 lägenheter
2 r o k	186 lägenheter
3 r o k	102 lägenheter
4 r o k	3 lägenheter

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Löpande avtal

Fastighetsskötsel: HSB Göteborg

Administrativt avtal med underhållsavtal: HSB Göteborg

Lokalvård: Maria's Fastighetsservice AB

Beskärningsavtal: Trädgårdskonsulten AB Michael Lööf

Energiavtal: KTC Control AB

Boendesocialt serviceavtal: HSB Göteborg

Parkeringsbevakning: Corolla AB
Måsbekämpning: Rentokil AB
Serviceavtal Telia Fiber

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Verksamhetsåret kom även detta år att påverkas av Corona-pandemin, med i huvudsak digitala möten för styrelse och förtroendeman, framför allt under första halvåret. Förtroendemannae expeditionen öppnades för medlemmarna först i början av oktober.

Under räkenskapsåret höjdes månadsavgifterna för lägenheterna från 2021-01-01 med 3 % och uppgick därefter i genomsnitt till 716 kr/m². Även hyran för parkeringsplatserna höjdes 2021-01-01: platser med el till 260 kr/månad och platser utan el till 180 kr/månad. Garageplatserna för MC höjdes också till 180 kr/månad.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes månadsavgifterna för lägenheterna med 2 % från 1 januari 2022 och uppgår därefter i genomsnitt till 730 kr/m².

Underhållet av fastigheterna och gårdarna grundas på en 30-årig underhållsplan med en aktuell kostnadsanalys för den närmaste 5-årsperioden. Planen uppdateras och revideras årligen med stöd av handläggare från HSB Göteborg.

Under året har följande reparationer och planerat underhåll utförts:

Mark

Plantering av nytt träd på gård 3 och dränering för trädet.

Bastu

Utfördes renovering i bastu- och omklädningsrum och installation av nytt bastuaggregat.

Belysning

Installerades nya LED-armaturer med sensor (rörelsevakt) i källargångar, tvättstugor och torkrum. Byttes till LED-lampor på vindarna.

Laddstolpar

I slutet av året byggde firman *Miljöbelysning AB* om elstolparna med motorvärmare på **el-parkeringen** till laddstolpar för elbilar och hybridbilar. Projektet finansieras delvis med medel från Naturvårdsverket (50 % av kostnaden).

Gym-lokal

Inleddes planerna på att renovera en källarlokal på Karl Staaffsgatan 18 A och göra om den till ett gym för medlemmarna.

Övrigt

Byte av torktumlare till ny i block 3.

Byte av cirkulationspump för värme i block 5.

MEDLEMSINFORMATION

På grund av smittrisen hölls föreningsexpeditionen stängd den ordinarie mottagningstiden på måndagskvällar fram till oktober, och servicen till medlemmarna upprätthölls genom telefon- och mejlkontakt av förtroendemannen.

Årets föreningsstämma ägde rum 2021-05-11 och måste för pandemins skull genomföras med hjälp av poströstning. 26 giltiga röstformulär lämnades in av medlemmarna.

Föreningen hade vid årets början 387 och vid årets slut 401 medlemmar.

Under året har 39 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Camilla Cedgard	ordförande
Alexander Rydström	vice ordförande
Per-Olof Andersson	sekreterare
Ann-Christine Adielsson	ledamot
Eric Svensson	ledamot
Daniel Rei Ribeiro	ledamot
Anna Grenmarker	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Per-Olof Andersson, Camilla Cedgard, Ann-Christine Adielsson, Alexander Rydström.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten, varav en del varit digitala på grund av pandemin.

Firmatecknare har varit Camilla Cedgard, Alexander Rydström, Per-Olof Andersson och Erich Krönström, två i förening.

Revisorer har varit Benjamin Behnam med Marie-Louise Berlin som suppleant, valda av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB föreningsfullmäktige har varit Camilla Cedgard och Alexander Rydström, övriga ledamöter i styrelsen har varit suppleanter.

Valberedning har varit Petra Olsson och Liselotte Jonsson, valda av stämman.

Förtroendemen har varit Erich Krönström och Ann-Britt Krönström.

De boende informeras om aktuella händelser i föreningen genom medlemsbladet FÖRENINGSNYTT, som utdelas en gång per kvartal. Bladet kan laddas ner från föreningens hemsida, där man också hittar allmän information om föreningen och verksamheten.

Adress till hemsidan: <https://www.hsb.se/goteborg/brf/tolered/>

Hemsidesansvarig har varit Alexander Rydström.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	13 708	13 239	12 968	12 502	12 119
Resultat efter finansiella poster	2 139	1 579	2 226	-3 059	2 583
Balansomslutning	79 811	77 673	71 883	58 766	61 160
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	716	695	681	661	642
Underhållsfond	10 034	9 310	8 473	6 241	7 395
Soliditet i %	19	17	16	16	20
Belåning kr/kvm	3 434	3 476	3 119	2 583	2 617

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	381 700	0	0	381 700
Fond för yttre underhåll	9 310 037	0	723 759	10 033 796
S:a bundet eget kapital	9 691 737	0	723 759	10 415 496
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 915 442	1 578 688	-723 759	2 770 371
Årets resultat	1 578 688	-1 578 688	2 139 491	2 139 491
S:a ansamlad vinst	3 494 130	0	1 415 732	4 909 862
S:a eget kapital	13 185 867	0	2 139 491	15 325 358

*under året har avsättning till underhållsfonden gjorts med 1 500 000 kr samt disposition ur fonden med 776 241 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	2 770 371
Årets resultat	<u>2 139 491</u>
	4 909 862

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 909 862
---------------------	-----------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 707 599	13 239 181
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 073	143 844
Summa rörelseintäkter		13 721 672	13 383 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 013 252	-6 632 251
Underhållskostnader	Not 4	-776 241	-1 162 864
Övriga externa kostnader	Not 5	-628 525	-637 115
Personalkostnader	Not 6	-586 776	-572 213
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 868 862	-2 079 894
Summa rörelsekostnader		-10 873 657	-11 084 337
Rörelseresultat		2 848 015	2 298 688
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 042	659
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-709 566	-720 659
Summa finansiella poster		-708 524	-720 000
Årets resultat	Not 10	2 139 491	1 578 688

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 70 107 586 71 976 448

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 720 000 0

70 827 586 71 976 448

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

70 828 086 71 976 948**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 33 850 50 820

Övriga fordringar

Not 16 8 332 374 4 929 249

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 609 157 716 162

8 975 381 5 696 231

Kassa och bank

7 978 0

Summa omsättningstillgångar

8 983 359 5 696 231**Summa tillgångar****79 811 445 77 673 179**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	381 700	381 700
Underhållsfond	10 033 796	9 310 037
	<u>10 415 496</u>	<u>9 691 737</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 770 371	1 915 442
Årets resultat	2 139 491	1 578 688
	<u>4 909 862</u>	<u>3 494 130</u>
Summa eget kapital	15 325 358	13 185 867
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 59 925 952	39 217 159
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	736 644	22 186 795
Leverantörsskulder	1 144 499	1 123 059
Skatteskulder	22 169	37 031
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 57 263	25 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 599 560	1 897 854
	<u>4 560 135</u>	<u>25 270 153</u>
Summa skulder	64 486 087	64 487 312
Summa Eget kapital och skulder	79 811 445	77 673 179

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	1,71%
Porttelefoner	5,00%
Markanläggning	4,00%
Dränering	2,00%
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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 38 513 713 kr (38 513 713 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft två deltidsanställda förtroendemän under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 645 972	12 277 824
Hyror	1 033 331	933 162
Elintäkter	4 920	4 875
Övriga intäkter	23 376	23 320
	13 707 599	13 239 181
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Länsförsäkringar, ersättning och återbäring	8 985	134 984
Övriga intäkter	5 088	8 860
	14 073	143 844
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 136 885	1 154 774
Reparationer	332 594	467 841
El	384 320	395 194
Uppvärmning	1 986 667	1 534 084
Vatten	694 879	671 372
Sophämtning	301 944	314 323
Övriga avgifter	256 645	251 554
Förvaltningsarvoden	457 269	398 581
Tomträttsavgäld	1 239 092	1 222 598
Övriga driftskostnader	222 958	221 930
	7 013 252	6 632 251
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	144 403	6 388
VVS	93 015	40 667
El och tele	353 192	100 904
Byggnad utvändigt	15 900	566 941
Markytor	99 488	260 113
Styr och övervakning	0	60 357
Utrustning	70 243	127 494
	776 241	1 162 864
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	495 202	485 662
Medlemsavgifter	104 400	104 400
Övriga externa kostnader	28 923	47 053
	628 525	637 115
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	170 000	170 000
Sammanträdesersättningar	44 200	45 500
Revisorsarvode	12 300	12 300
Valberedning	6 000	6 000
Övriga arvoden	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	12 000	16 000
Sociala kostnader	64 086	64 115
Kurser och konferenser	750	7 142
	319 336	331 057
Övriga anställda		
Löner och ersättningar förtroendemän	203 500	183 500
Sociala kostnader	63 940	57 656
	267 440	241 156
	586 776	572 213
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 239 769	1 450 801
Markanläggningar	629 093	629 093
	1 868 862	2 079 894

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 042	659
	1 042	659
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	708 221	720 319
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	1 345	340
	709 566	720 659
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 139 491	1 578 688
Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-2 000 000
Disposition ur underhållsfond	776 241	1 162 864
Resultat efter underhållspåverkan	1 415 732	741 552

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	77 467 685	77 467 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 467 685	77 467 685
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 950 257	-30 499 456
Årets avskrivningar	-1 239 769	-1 450 801
Utgående avskrivningar	-33 190 026	-31 950 257
Bokfört värde byggnader	44 277 659	45 517 428
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	28 954 654	10 827 038
Årets investeringar	0	18 127 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 954 654	28 954 654
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 495 634	-1 866 541
Årets avskrivningar	-629 093	-629 093
Utgående avskrivningar	-3 124 727	-2 495 634
Bokfört värde markanläggningar	25 829 927	26 459 020
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	70 107 586	71 976 448
Taxeringsvärde för Tolered 147:1		
Byggnad - bostäder	164 000 000	164 000 000
Byggnad - lokaler	1 696 000	1 696 000
	165 696 000	165 696 000
Mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
Mark - lokaler	1 428 000	1 428 000
	124 428 000	124 428 000
Taxeringsvärde totalt	290 124 000	290 124 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	72 556 000	72 556 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	118 085	118 085
Årets utrangeringar	-85 969	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 116	118 085
Ingående avskrivningar	-118 085	-118 085
Årets utrangeringar	85 969	0
Utgående avskrivningar	-32 116	-118 085
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Dränering block 4-6		
Ingående anskaffningsvärde	0	4 149 375
Årets anskaffningar	0	13 978 241
Omklassificering till markanläggning	0	-18 127 616
	0	0
Laddstationer för elbilar		
Ingående värde	0	0
Årets anskaffningar	720 000	0
<i>Färdigställt 2022, beräknat totalbelopp efter bidrag från Naturvårdsverket 371 tkr</i>	720 000	0
Pågående nyanläggningar	720 000	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		2 403	7 905		
Övriga kundfordringar		31 447	42 915		
		33 850	50 820		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		7 934 290	4 528 743		
Skattekonto		397 278	394 297		
Handkassa		806	6 209		
		8 332 374	4 929 249		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		609 157	595 020		
Upplupna intäkter		0	121 142		
		609 157	716 162		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	399761	1,50%	2023-01-30	8 093 085	84 084
Stadshypotek	652066	0,77%	2026-03-01	11 229 674	113 144
Stadshypotek	726630	1,03%	2025-12-30	10 215 763	106 416
Swedbank Hypotek	2658978388	1,65%	2026-01-23	6 860 104	168 000
Swedbank Hypotek	2755088578	0,99%	2028-02-25	7 533 970	95 000
Swedbank Hypotek	2951975099	1,08%	2029-09-25	9 800 000	100 000
Swedbank Hypotek	2953067135	0,89%	2027-10-25	6 930 000	70 000
				60 662 596	736 644
Nästa års amortering beräknas uppgå till					736 644
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					736 644
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 925 952
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					56 979 376
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				9 000	12 450
Arbetsgivaravgifter				9 423	11 764
Mervärdesskatt				38 840	1 200
				57 263	25 414
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				75 131	110 209
Övriga upplupna kostnader				1 325 449	591 848
Förutbetalda hyror och avgifter				1 198 980	1 195 797
				2 599 560	1 897 854

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Alexander Rydström

Ann Christine Adielsson

Anna Grenmarker

Camilla Cedgard

Daniel Rei Ribeiro

Eric Svensson

Per-Olof Andersson

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

Benjamin Behnam
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tolered i Göteborg, org.nr. 757200-9095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tolered 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. Revisornas 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, förfälskning, 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 Tolered i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Benjamin Behnam
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

CAMILLA CEDGARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 11:23:23



ERIC SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 16:22:10



PER-OLOF ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 16:17:04



ALEXANDER RYDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 19:15:38



DANIEL REI RIBEIRO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 07:26:31



ANN CHRISTINE ADIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 17:43:59



ANNA GRENMARKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-07 kl. 11:10:41



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-10 kl. 16:10:34



BENJAMIN BEHNAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 14:11:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-10 kl. 16:11:28



BENJAMIN BEHNAM

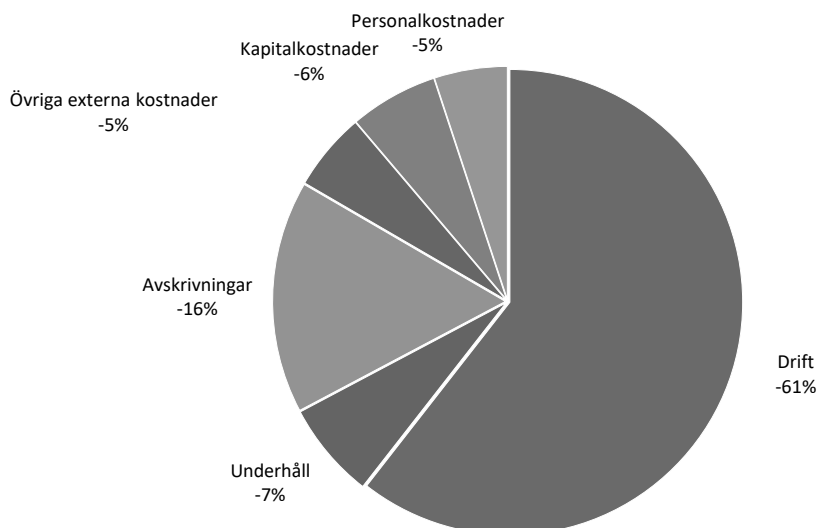
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 14:14:40



HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

