



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Herbert

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Herbert i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716443-9619 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haga 27:3	1985-11-08	1989
Haga 27:8	1985-11-08	1929

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	644
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5563
Totalt 81 objekt		6207

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 26 st 2 rok, 34 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Haga GA:5	G:A	716443-8132		Sopsuganläggning bestående av sopsugsledningar inklusive tillhörande anläggningar i soprum, Sopnedkast, Tillhörande anläggningar i transportventilrum, Terminalen i skansberget med inredning, Byggnad i port och ventilationstrumma samt planteringar framför ingången till skansberget
Göteborg Haga GA:5	G:A	716443-8132		Sopsuganläggning bestående av sopsugsledningar inklusive tillhörande anläggningar i soprum, Sopnedkast, Tillhörande anläggningar i transportventilrum, Terminalen i skansberget med inredning, Byggnad i port och ventilationstrumma samt planteringar framför ingången till skansberget

Totalt 2 objekt

Föreningen äger en andel på 3,97% i fastigheten Haga 27:3 och en andel på 1,28% i fastighet Haga 27:8.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bo Apler	Ordförande	2015-05-18	2022-05-16
Eric Åkerlund	Ledamot, ordf fr o m	2022-05-16	
Lars Brask	Ledamot	2015-05-18	
Peter Magnusson	Ledamot	2019-05-23	
Carina Lindén	Ledamot	2015-05-18	
Karin Andersson	Ledamot	2022-05-16	
Dan Henriksson	Ledamot	2019-05-23	
Peter Dallendörfer	Ledamot	2015-05-18	2022-05-16
Fredrik Johansson	Ledamot	2022-05-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eric Åkerlund och Peter Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Brask, Bo Apler, Peter Magnusson, Eric Åkerlund, Peter Dallendörfer, Fredrik Johansson.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Björn Forsman med Jonas Sandegren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Elisabeth Ericson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-19. På stämman deltog 22 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret och uppgick i snitt till 460 kr/kvm för de bostäder som gjort kapitaltillskott samt 674 kr/kvm för de som ej gjort kapitaltillskott.

Vi ser nu att den ekonomiska situationen har blivit mer osäker och i stort sett alla föreningens kostnader har ökat, vilket tvingar oss att öka avgiften från och med 2023 med 12 % på driftsdelen.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Denna har gått igenom noggrant tillsammans med HSB:s förvaltare och vi ser att flera åtgärder som kommer att kosta ganska stora summor måste genomföras under de närmaste åren.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-08-31.

Styrelsen har beslutat att elpriset till medlemmarna måste följa elmarknadens svängningar. Detta görs för att minska den ekonomiska risken för föreningen, men också att det är rimligt att de boendes kostnader för sin elförbrukning varierar i takt med marknaden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2021 genomfördes ett begränsat underhåll pga pandemin.

2022 gjordes en genomgång av underhållsplanen och beslut togs om underhållsarbete för de kommande åren.

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

Under 2022 planlades stora underhållsarbeten för yttre underhåll av vissa fasader, fönster, del av plåttak, föreningslokal samt förråd och dessa ska genomföras i två etapper under 2023-2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 105 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 105.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	188	172	263	155	95
Skuldsättning, kr/kvm	1 362	1 424	1 431	1 684	1 684
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	229	192	136	174	178
Driftskostnad, kr/kvm	552	552	438	580	496
Årsavgifter, kr/kvm	478	478	478	501	501
Totala intäkter, kr/kvm	787	759	741	777	775
Nettoomsättning, tkr	4 885	4 709	4 599	4 824	4 813
Resultat efter finansiella poster, tkr	152	-135	9 907	220	-556
Soliditet, %	87	87	87	83	83

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.

Årsavgift för bostäder som ej gjort kapitaltillskott, kr/kvm:

2022	2021	2020	2019	2018
674	674	674	850	850

Årsavgift för bostäder som gjort kapitaltillskott, kr/kvm:

2022	2021	2020	2019	2018
460	460	460	460	460

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	16 041 130	0	0	16 041 130
Kapitaltillskott/extra insats, kr	36 733 363	0	0	36 733 363
Upplåtelseavgifter, kr	4 438 072	0	0	4 438 072
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 449 906	0	1 080 159	11 530 065
S:a bundet eget kapital, kr	67 662 471	0	1 080 159	68 742 630
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	748 637	-134 904	-1 080 159	-466 426
Årets resultat, kr	-134 904	134 904	151 726	151 726
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	613 733	0	-928 433	-314 700
S:a eget kapital, kr	68 276 204	0	151 726	68 427 930

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 249 000 kr samt ianspråktagande skett med 168 841 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	613 733
Årets resultat, kr	151 726
Reservation till underhållsfond, kr	-1 249 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	168 841
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-314 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-314 700

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 885 299	4 709 373
Summa rörelseintäkter		4 885 299	4 709 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 119 973	-3 164 272
Underhållskostnader	Not 3	-168 841	-360 103
Övriga externa kostnader	Not 4	-307 722	-261 984
Personalkostnader	Not 5	-217 583	-181 577
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-843 412	-843 412
Summa rörelsekostnader		-4 657 531	-4 811 347
Rörelseresultat		227 768	-101 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	946	1 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-76 988	-34 135
Summa finansiella poster		-76 042	-32 930
Årets resultat	Not 9	151 726	-134 904

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 74 176 073	75 006 792
Inventarier	Not 11 54 764	67 457
	74 230 837	75 074 249
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 500	500
	500	500
Summa anläggningstillgångar	74 231 337	75 074 749
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 259	32 281
Övriga fordringar	Not 14 3 622 844	3 217 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 570 399	437 794
	4 193 502	3 687 899
Summa omsättningstillgångar	4 193 502	3 687 899
Summa tillgångar	78 424 839	78 762 648

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	57 212 565	57 212 565
Underhållsfond	11 530 065	10 449 906
	<u>68 742 630</u>	<u>67 662 471</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-466 426	748 637
Årets resultat	151 726	-134 904
	<u>-314 700</u>	<u>613 733</u>
Summa eget kapital	68 427 930	68 276 204
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 450 888	8 883 888
Leverantörsskulder	326 576	544 279
Skatteskulder	15 935	3 989
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	305 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	897 587
	<u>9 996 909</u>	<u>10 486 444</u>
Summa skulder	9 996 909	10 486 444
Summa Eget kapital och skulder	78 424 839	78 762 648

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 120 år.

Inventarier

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

Extra insatser

Föreningen gav 2008 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen. Vid de efterföljande årskiftena har möjlighet getts åt de medlemmar som inte gjort extra insats att göra detta.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

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 30 291 205 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 drift	2 193 468	2 193 468
Årsavgifter kapital	464 244	464 244
Hyror	1 679 107	1 598 204
Elintäkter	319 312	246 673
Vattenintäkter	173 641	157 399
Övriga intäkter	55 527	49 385
	4 885 299	4 709 373
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	436 462	421 404
Reparationer	277 736	491 781
El	741 484	497 662
Uppvärmning	485 556	531 850
Vatten	194 269	160 572
Sophämtning	299 926	307 635
Övriga avgifter	252 382	101 963
Förvaltningsarvoden	260 145	248 727
Övriga driftskostnader	172 014	402 678
	3 119 973	3 164 272
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	64 500	206 250
VVS	35 000	31 463
Transport	32 250	0
Byggnad utvändigt	37 091	122 390
	168 841	360 103
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	231 920	216 300
Medlemsavgifter	30 000	30 000
Övriga externa kostnader	45 802	15 684
	307 722	261 984
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	134 498	124 998
Revisorsarvode	7 000	3 500
Löner och andra ersättningar	35 380	23 880
Sociala kostnader	40 705	29 199
	217 583	181 577
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	830 719	830 719
Inventarier	12 693	12 693
	843 412	843 412
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	946	1 205
	946	1 205
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	77 228	33 595
Övriga finansiella kostnader	-240	540
	76 988	34 135

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Noter			
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	151 726	-134 904
	Avsättning till underhållsfond	-1 249 000	-1 249 000
	Disposition ur underhållsfond	168 841	360 103
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-928 433</u>	<u>-1 023 801</u>
	Varav hänförligt till andel kapital		
	Årsavgift kapital	464 244	464 235
	Räntekostnader	-76 988	-34 135
	Amortering	-433 000	0
	Överskott (+), underskott (-)*	<u>-45 744</u>	<u>430 109</u>
	Akkumulerat överskott	384 365	430 109
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	4 421 055	4 245 129
	Kostnader	-3 645 278	-3 966 730
	Netto avsättning/disposition underhållsfond	-1 080 159	-888 897
	Avskrivningar	-30 183	-30 183
	Överskott (+), underskott (-)	<u>-334 565</u>	<u>-640 681</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	83 021 959	83 021 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 021 959	83 021 959
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 096 167	-11 265 448
Årets avskrivningar	-830 719	-830 719
Utgående avskrivningar	-12 926 886	-12 096 167
Bokfört värde byggnader	70 095 073	70 925 792
Bokfört värde mark	4 081 000	4 081 000
Bokfört värde byggnader och mark	74 176 073	75 006 792
Taxeringsvärde för Haga 27:3 samt 27:8		
Byggnad - bostäder	78 600 000	71 000 000
Byggnad - lokaler	9 586 000	8 585 000
	88 186 000	79 585 000
Mark - bostäder	112 000 000	113 000 000
Mark - lokaler	2 973 000	2 832 000
	114 973 000	115 832 000
Taxeringsvärde totalt	203 159 000	195 417 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	70 589 000	70 589 000
Varav frigjorda i pantbrevsarkivet	32 961 000	32 961 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	291 941	291 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 941	291 941
Ingående avskrivningar	-224 484	-211 791
Årets avskrivningar	-12 693	-12 693
Utgående avskrivningar	-237 177	-224 484
Bokfört värde	54 764	67 457
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	259	32 281
	259	32 281
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 578 881	3 204 046
Skattekonto	20 428	5 092
Övrigt	23 535	8 686
	3 622 844	3 217 824
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	307 506	284 682
Upplupna intäkter	262 893	153 112
	570 399	437 794

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
* Nordea Hypotek AB 39758246747	2,04% 2023-04-17 8 450 888	0
	8 450 888	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till		0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		8 450 888
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 450 888
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		8 450 888
* Lån kopplat till andelstal kapital		
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 615	0
Arbetsgivaravgifter	3 786	0
Mervärdesskatt	95 706	64 043
Ovriga kortfristiga skulder	202 816	202 816
	305 923	266 859
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	35 969	6 062
Övriga upplupna kostnader	426 520	432 184
Förutbetalda hyror och avgifter	435 098	349 183
	897 587	787 429

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Carina Lindén

Dan Henriksson

Eric Åkerlund

Fredrik Johansson

Karin Andersson

Lars Brask

Peter Magnusson

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Forsman
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Herbert i Göteborg, org.nr. 716443-9619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Herbert 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 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 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 uppger, 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 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.

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 HSBs Bostadsrättsförening Herbert 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 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 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Forsman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

ERIC ÅKERLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:30:42



DAN HENRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:13:57



CARINA LINDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:25:02



FREDRIK JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 22:26:04



PETER MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 10:39:27



LARS BRASK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 22:08:15



KARIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 20:22:29



BJÖRN FORSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 11:03:36



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 13:04:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

BJÖRN FORSMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 11:05:06



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 13:04:34



HSB – där möjligheterna bor