

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
OMBERG III I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9335

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

2021.01.01 – 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Omberg III i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Omberg III är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg och äger fastigheten 18:3 Bagaregården i Göteborg med tomtarea på 3251,6 m², med adresserna Storkgatan 6 A-O.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 86 st lägenheter om sammanlagt 4517,1 m², 2 st lokaler om sammanlagt 28,3 m². Därtill finns föreningslokaler, övernattningslägenhet och barnvagnsrum.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa

Föreningens 86 st bostäder fördelar sig enligt följande:

2 st 1 r o p
53 st 1 r o k
19 st 2 r o k
10 st 3 r o k
2 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ingen förändring av avgifterna skedde vid årets början och låg fast på i genomsnitt 612 kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2021. Stämman genomfördes med enbart poströster i enlighet med HSB:s riktlinjer.

Det sedvanliga medlemsmötet i november ställdes in pga. Covid-19.

Föreningen hade vid årets början 130 medlemmar samt vid årets slut 133. Under året har 10 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lisa Albinsson Fimreite	ordförande
Emelie Wessberg	vice ordförande
David Franklin	sekreterare
Nidia Jansson	ledamot
Anna-Karin Olsson	ledamot
Erik Wikstrand	ledamot
Jonathan Svitzer	ledamot
Jonas Olsson	utsedd av HSB-förening

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Emelie Wessberg, Anna-Karin Olsson, Erik Wikstrand. Under året avgick David Franklin.

Firmatecknare har varit Emelie Wessberg, Lisa Albinsson Fimreite, Anna-Karin Olsson och Jonathan Svitzer, två i förening.

Revisorer har varit Martin Danielsson, ingen suppleant, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Monica Rossing och Pernilla Carlsson, vald av stämman.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lisa Albinsson Fimreite, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	3 036	3 039	3 078	2 939	2 804
Resultat efter finansiella poster tkr	466	243	753	758	365
Balansomslutning tkr	14 493	13 876	13 699	14 912	13 958
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	612	612	612	586	558
Underhållsfond tkr	2 956	2 601	2 473	1 880	787
Soliditet i %	41	40	39	31	26

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	93 020	0	0	93 020
Upplåtelseavgifter	1 080 345	0	0	1 080 345
Fond för yttre underhåll	2 601 381	0	354 337	2 955 718
S:a bundet eget kapital	3 774 746	0	354 337	4 129 083
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 529 182	233 925	-354 337	1 408 770
Årets resultat	233 925	-233 925	466 131	466 131
S:a ansamlad vinst/förlust	1 763 107	0	111 794	1 874 901
S:a eget kapital	5 537 853	0	466 131	6 142 128

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt disposition ur med 145 663 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 de nya stadgarna som antogs 2018-01-06 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 408 670	
Årets resultat	466 131	
	1 874 901	

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 874 901
---------------------	------------------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 036 306	3 039 309
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	11 989
Summa rörelseintäkter		3 036 306	3 051 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 554 833	-1 567 311
Underhållskostnader	Not 4	-145 663	-371 757
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 977	-176 106
Personalkostnader	Not 6	-215 907	-209 749
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-353 602	-353 602
Summa rörelsekostnader		-2 456 981	-2 678 525
Rörelseresultat		579 325	372 773
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 574	6 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-117 768	-144 991
Summa finansiella poster		-113 194	-138 847
Årets resultat	Not 10	466 131	233 925

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

Byggnader och mark	Not 11	9 545 193	9 893 586
Inventarier	Not 12	<u>107 211</u>	<u>112 420</u>
		9 652 404	10 006 006

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar **9 652 904** **10 006 506**

Omsättningstillgångar

Varulager	Not 14	60 000	60 000
-----------	--------	--------	--------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 15	4 751	5 892
Övriga fordringar	Not 16	2 039 432	1 656 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>125 389</u>	<u>125 261</u>
		2 169 572	1 787 701

Kortfristiga placeringar	Not 18	2 600 000	2 000 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank		10 733	21 683
----------------	--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar **4 840 305** **3 869 384**

Summa tillgångar **14 493 208** **13 875 889**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 173 365

1 173 365

Underhållsfond

2 955 718

2 601 381

4 129 083

3 774 746*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 408 770

1 529 182

Årets resultat

466 131

233 925

1 874 901

1 763 107

Summa eget kapital

6 003 984**5 537 853****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

5 049 000

5 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 536 000

2 630 000

Leverantörsskulder

250 366

187 333

Skatteskulder

11 781

10 662

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

44 796

42 276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

597 281

467 765

3 440 224

3 338 036

Summa skulder

8 489 224**8 338 036****Summa Eget kapital och skulder****14 493 208****13 875 889**

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	1,48%
Tak	2,50%
Fasader	2,50%
Markanläggningar	4,00%
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.

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	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 778 798	2 791 943
Hyror	26 250	25 300
Övriga intäkter	231 258	222 066
	3 036 306	3 039 309
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	11 989
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	72 507	96 268
Reparationer	137 924	183 695
El	91 160	53 749
Uppvärmning	512 686	398 713
Vatten	164 505	127 346
Sophämtning	61 738	59 908
Övriga avgifter	58 165	53 857
Förvaltningsarvoden	164 952	167 267
Övriga driftskostnader	291 195	426 508
	1 554 833	1 567 311
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	42 789
VVS	72 063	138 493
El och tele	0	7 688
Byggnad utvändigt	73 600	138 375
Markytor	0	41 951
Utrustning	0	2 461
	145 663	371 757
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	137 236	135 388
Medlemsavgifter	36 600	36 900
Övriga externa kostnader	13 141	3 818
	186 977	176 106
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	107 100	106 425
Sammanträdesersättningar	21 000	20 475
Revisorsarvode	7 140	7 095
Löner och andra ersättningar	24 186	14 596
Sociala kostnader	43 989	47 001
Kurser och konferenser	12 492	14 157
	215 907	209 749
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	300 701	300 701
Markanläggningar	47 692	47 692
Inventarier	5 209	5 209
	353 602	353 602
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 574	6 144
	4 574	6 144
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	116 315	143 637
Räntekostnader kortfristiga skulder	253	154
Övriga finansiella kostnader	1 200	1 200
	117 768	144 991
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	466 131	233 925
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	145 663	371 757
Resultat efter underhållspåverkan	111 794	105 682

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 427 916	15 427 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 427 916	15 427 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 744 488	-6 443 787
Årets avskrivningar	-300 701	-300 701
Utgående avskrivningar	-7 045 189	-6 744 488
Bokfört värde byggnader	8 382 727	8 683 428
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 355 688	1 355 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 355 688	1 355 688
Ingående ackumulerade avskrivningar	-449 530	-401 838
Årets avskrivningar	-47 692	-47 692
Utgående avskrivningar	-497 222	-449 530
Bokfört värde markanläggningar	858 466	906 158
Bokfört värde mark	304 000	304 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 545 193	9 893 586
Taxeringsvärde för Bagaregården 18:3		
Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	903 000	903 000
	41 903 000	41 903 000
Mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Mark - lokaler	565 000	565 000
	62 565 000	62 565 000
Taxeringsvärde totalt	104 468 000	104 468 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	11 423 300	11 423 300
varav frigjorda	2 623 000	2 623 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	215 167	165 167
Årets investeringar	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 167	215 167
Ingående avskrivningar	-102 747	-97 538
Årets avskrivningar	-5 209	-5 209
Utgående avskrivningar	-107 956	-102 747
Bokfört värde	107 211	112 420
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Varulager		
Fönsterlager	60 000	60 000
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 751	5 892
	4 751	5 892
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 018 043	1 636 120
Skattekonto	21 389	20 428
	2 039 432	1 656 548
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	124 398	125 261
Upplupna intäkter	991	0
	125 389	125 261

Noter**2021-12-31****2020-12-31****Not 18 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-10-08	2022-01-08	3 mån	0,20%	600 000
HSB Göteborg HSB	2021-10-28	2022-01-28	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 600 000

Fasträntepaceringar	2 600 000	2 000 000
	2 600 000	2 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	346201	1,42%	2022-04-30	2 500 000	0
Stadshypotek	373303	2,39%	2025-09-30	2 500 000	0
Swedbank Hypotek	2752698973	0,90%	2023-12-21	2 585 000	36 000
				7 585 000	36 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	36 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	2 500 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 536 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 049 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 405 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	22 350	20 650
Arbetsgivaravgifter	22 446	21 626
	44 796	42 276

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 087	14 857
Övriga upplupna kostnader	340 729	190 046
Förutbetalda hyror och avgifter	253 465	262 862
	597 281	467 765

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Anna-Karin Olsson

Emelie Wessberg

Erik Wikstrand

Jonas Olsson

Jonathan Svitzer

Lisa Albinsson Fimreite

Nidia Jansson

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

Martin Danielsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Omberg III i Göteborg, org.nr. 757200-9335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Omberg III 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. Revisorerans 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. Risker 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 Omberg III 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 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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.

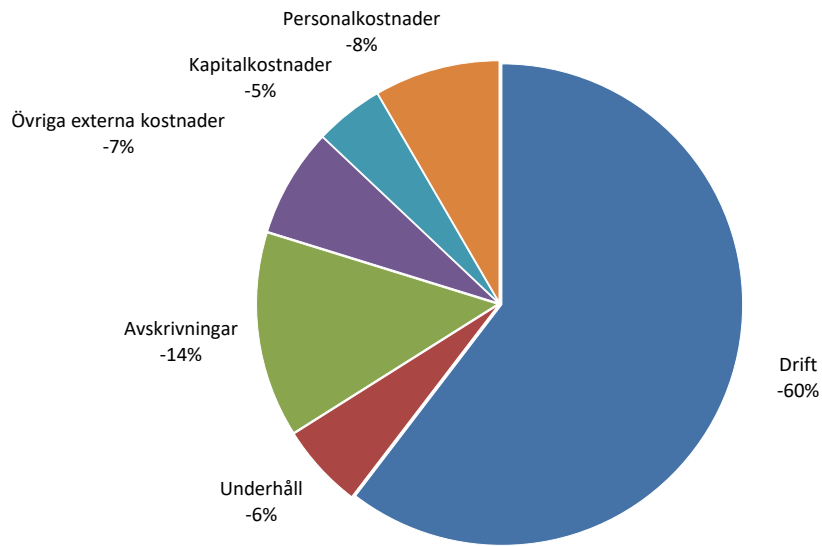
Göteborg

Digitalt signerad av

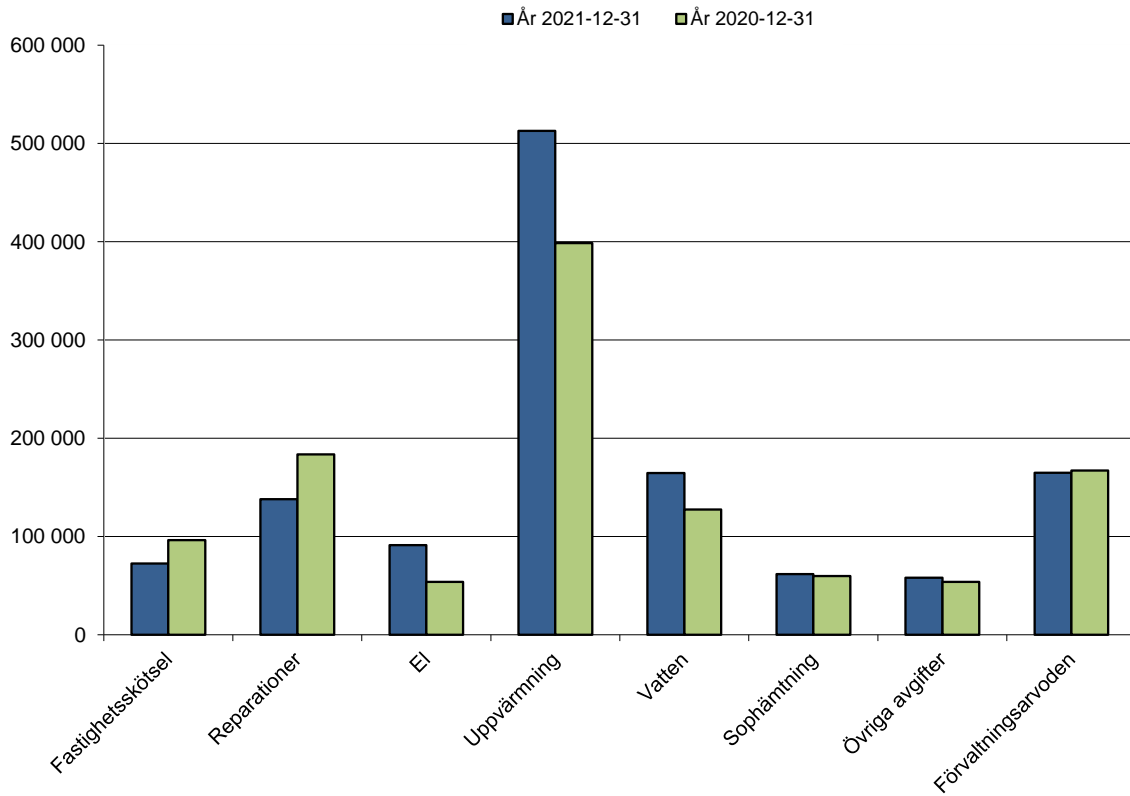
Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Danielsson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

SYFTE OCH MÅL

Det övergripande målet för bostadsrättsföreningen Omberg 3 är att fastigheten ska vara välskött, en god ekonomi och en god boendegemenskap. Detta har varit syftet med vår HSB-förening sedan den bildades 1927 och vi fortsätter att verka i den andan.

Vi anser att de som bäst förvaltar och utvecklar fastigheten och boendemiljön är medlemmarna. Vi har därför valt att lägga en stor del av förvaltning och visst löpande underhåll och fastighetsskötsel under styrelsens ansvar.

Entreprenörer och experthjälp tas in när det behövs, men styrelsen har operativa arbetsuppgifter i den löpande driften av fastigheten och arbetar för att involvera medlemmarna.

Målet är att vi ska ha en god kontroll och total insyn i allt som rör fastigheten, att hålla nere kostnaderna och att öka medlemsengagemanget, på så vis skapar vi ett attraktivt och trivsamt boende.

DET GODA BOENDET

De flesta gemensamma aktiviteter som arrangeras i vår förening sker på vår innergård. Därför arbetar vi för att skapa en trivsamt utemiljö som inbjuder till att medlemmar i alla åldrar ska kunna nyttja gården och umgås där.

Vi anlitar en entreprenör för trädgårdsskötsel, men alla boende bjuds in till regelbundna planterings/städdagar då miljön på utsidan av huset och gemensamma ytor inomhus sköts om.

Som en del i föreningens miljöarbete strävar vi mot att minska det brännbara hushållsavfallet och öka andelen sopor som återvinns, både för miljöns och för ekonomins skull. Vi arbetar också för att minska förbrukningen av el och vatten.

ÖVRIG INFORMATION

Under 2021 har styrelsen haft 11 ordinarie möten och en heldags planeringskonferens. Ordinarie föreningsstämma för 2021 genomfördes med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av covid-19.

Den pågående pandemin har påverkat föreningens verksamhet under 2021, trots detta har vi kunnat genomföra de flesta inplanerade aktiviteter med hänsyn till

rådande restriktioner. Vi har genomfört två städdagar och ett julmingel med julgransresning. Medlemmarna har engagerat sig på olika sätt trots att vi inte kunnat umgås som vanligt. Medlemmar har b.la. odlat växter i de gemensamma odlingslådorna och på innergården kunde vi se på fotbolls-EM tillsammans.

Några större renoveringar av fastigheten har inte genomförts under 2021, enbart löpande underhåll har skett. Tvättstugan har uppdaterats med ny tvättmaskin och avfuktarna i torkrummen är bytta. Portarna ut mot gatan har målats om.

Föreningens ekonomi är en prioriterad del i vårt arbete för att skapa ett attraktivt boende. Föreningen är fortsatt lågt belånad och månadsavgiften förblir oförändrad 2022.

Till Revisorn i Hsb Brf Omberg III i Göteborg.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Hsb Brf Omberg III i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsred i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Göteborg

Hsb Brf Omberg III i Göteborg

Digitalt signerad av

Styrelsens ordförande

ÅRSREDOVISNING 2021

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

LISA ALBINSSON FIMREITE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 07:17:13



ERIK WIKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-12 kl. 14:46:46



NIDIA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-13 kl. 07:33:45



JONATHAN SVITZER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 05:56:43



EMELIE WESSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 10:25:38



JONAS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 06:23:18



ANNA-KARIN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-13 kl. 22:21:49



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 07:18:44



MARTIN DANIELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 15:06:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 07:20:53



MARTIN DANIELSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 14:00:35

