

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Omberg III i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Omberg III i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9335 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 1927. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 18:3	1927-04-07	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler används för eget bruk, 1 förråd hyrs ut	66
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	16
88	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4545
Totalt 92 objekt		4627

Föreningens lägenheter fördelas på: 49 st 1 rok, 24 st 2 rok, 14 st 3 rok och 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lisa Albinsson Fimreite	Ordförande
Jonas Olsson	HSB -ledamot
Lovisa Håkansson	Ledamot
David Wiklund	Ledamot
Erik Wikstrand	Ledamot
Anna-Karin Olsson	Ledamot
Simon Garza	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Garza, David Wiklund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lisa Albinsson Fimreite, Erik Wikstrand, Anna-Karin Olsson, Simon Garza.

Firman tecknas av 2 ledamöter i förening enligt Normalstadgar 2011.

Revisorer har varit: Timmie Löfgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Monica Rossing (sammankallande) och Emelie Wessberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. På stämman deltog 38 medlemmar varav 31 röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls 2022-11-09. Ärendet gällde IMD samt fyllandsval till styrelsen. 29 medlemmar deltog varav 24 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-01-01 är registrerad. Senast vi höjde var 2019.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-26.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE SYFTE OCH MÅL

Det övergripande målet för bostadsrättsföreningen Omberg 3 är att fastigheten ska vara välskött, ha 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 2022 har styrelsen haft 12 protokollförda möten och en heldags planeringskonferens. Under året har tre ledamöter avgått ur styrelsen och fyra nya ledamöter har valts in. Föreningen har genomfört två städdagar och ett julmingel med julgransresning. I september anordnades en kräftskiva på gården och under året har två informationsmöten för nyinflyttade hållits.

Den ordinarie föreningsstämma hölls i maj och i november hölls en extrastämma då man röstade ja till installation av IMD (Individuell Mätning och Debitering). IMD är en förutsättning för optimal avkastning på föreningens köpta andelar i HSB:s solcellspark. Denna investering beräknas sänka medlemmarnas elkostnader avsevärt i framtiden.

Under hösten inleddes ett samarbete med en extern fastighetsförvaltare, GUAB, som sköter löpande underhåll, såsom vinterväghållning samt rondering och reparationsarbeten på fastigheten.

Några större renoveringar av fastigheten har inte genomförts under 2022, enbart löpande underhåll har skett. Lekplatsen på gården har besiktigats och tvättstugan har fått en ny tvättmaskin samt nya avfuktare i torkrummet. Nya trädgårdsmöbler har inhandlats till gården, samt ytterligare cykelställ.

För att förenkla information och kommunikation mellan medlemmar och styrelsen ska appen "Boappa" lanseras i januari 2023. Boappa ägs och utvecklas av SBAB och riktar sig specifikt till bostadsrättsföreningar.

Föreningens ekonomi är en prioriterad del i vårt arbete för att skapa ett attraktivt förening. Den ekonomiska statusen är mycket god med fortsatt minimal belåning och låga räntekostnader.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Renovering tvättstuga, nytt avlopp och klinker.
2015	Sopolning avloppsstammar.
2016	Renovering av trapphus med ommålning, nya mattor, ledstänger och energisparande armatur. Nya entréportar.
2017	En större renovering av husets exteriör, vilket innebar att nytt tak och att hela fasen målades. Projektet pågick nästan hela året.
2018	Målning av husets grund
2019	OVK och omfattande brandskyddsåtgärder.
2020	Ny ekonomisk plan registrerad hos bolagsverket.

Föreningen följer en underhållsplan och gör löpande underhåll och reparationer av fastigheten. De boende i föreningen hålls kontinuerligt informerade om större åtgärder och renoveringar på fastigheten.

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

Årtal	Ändamål
2023	Måla om tvättstuga och installerar IMD för el.
2025	Byte av liggande stammar i källaren (senast 2025 enligt underhålsplan)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 130 och under året har det tillkommit 30 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 133.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	200	210	208	256	213
Skuldsättning, kr/kvm	1 097	1 648	1 658	1 666	2 095
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	4
Energikostnad, kr/kvm	164	167	126	137	154
Driftskostnad, kr/kvm	401	379	379	335	346
Årsavgifter, kr/kvm	612	612	612	612	586
Totala intäkter, kr/kvm	664	660	663	673	642
Nettoomsättning, tkr	3 054	3 036	3 039	3 078	2 939
Resultat efter finansiella poster, tkr	453	466	234	753	578
Soliditet, %	52	41	40	39	31

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	93 020	0	558	93 578
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 080 345	0	323 007	1 403 352
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 955 718	0	306 360	3 262 078
S:a bundet eget kapital, kr	4 129 083	0	629 925	4 759 008
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 408 770	466 131	-306 360	1 568 542
Årets resultat, kr	466 131	-466 131	452 742	452 742
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 874 901	0	146 382	2 021 284
S:a eget kapital, kr	6 003 984	0	776 307	6 780 292

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 410 000 kr samt ianspråktagande skett med 103 640 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 874 901
Årets resultat, kr	452 742
Reservation till underhållsfond, kr	-410 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	103 640
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 021 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 021 283

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	3 053 598	3 036 306
Övriga rörelseintäkter	Not 2	340	0
Summa rörelseintäkter		3 053 938	3 036 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 647 858	-1 554 833
Underhållskostnader	Not 4	-103 640	-145 663
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 698	-186 977
Personalkostnader	Not 6	-196 431	-215 907
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-362 902	-353 602
Summa rörelsekostnader		-2 509 529	-2 456 981
Rörelseresultat		544 409	579 325
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 514	4 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-96 181	-117 768
Summa finansiella poster		-91 667	-113 194
Årets resultat		452 742	466 131

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	9 196 800	9 545 193
Inventarier	Not 12	<u>139 200</u>	<u>107 211</u>
		9 336 000	9 652 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>322 130</u>	<u>500</u>
		322 130	500
Summa anläggningstillgångar		9 658 130	9 652 904
Omsättningstillgångar			
Varulager	Not 14	50 000	60 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	4 862	4 751
Övriga fordringar	Not 16	2 582 608	2 039 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>141 121</u>	<u>125 389</u>
		2 728 591	2 169 572
Kortfristiga placeringar	Not 18	500 000	2 600 000
Kassa och bank		5 873	10 733
Summa omsättningstillgångar		3 284 464	4 840 305
Summa tillgångar		12 942 594	14 493 208

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 496 930	1 173 365
Underhållsfond	3 262 078	2 955 718
	<u>4 759 008</u>	<u>4 129 083</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 568 541	1 408 770
Årets resultat	452 742	466 131
	<u>2 021 283</u>	<u>1 874 901</u>
Summa eget kapital	6 780 292	6 003 984
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 2 500 000	5 049 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 549 000	2 536 000
Leverantörsskulder	534 646	250 366
Skatteskulder	2 449	11 781
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 49 313	44 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 526 895	597 281
	<u>3 662 302</u>	<u>3 440 224</u>
Summa skulder	6 162 302	8 489 224
Summa Eget kapital och skulder	12 942 594	14 493 208

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%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 791 530	2 778 798
Hyror	34 560	26 250
Övriga intäkter	227 508	231 258
	3 053 598	3 036 306
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	340	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	159 392	72 507
Reparationer	94 566	137 924
El	123 728	91 160
Uppvärmning	453 792	512 686
Vatten	177 808	164 505
Sophämtning	81 934	61 738
Övriga avgifter	61 067	58 165
Förvaltningsarvoden	194 090	164 952
Övriga driftskostnader	301 481	291 195
	1 647 858	1 554 833
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	72 063
Byggnad utvändigt	48 700	73 600
Utrustning	54 940	0
	103 640	145 663
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	132 106	137 236
Medlemsavgifter	35 100	36 600
Övriga externa kostnader	31 492	13 141
	198 698	186 977
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	95 857	107 100
Sammanträdesersättningar	24 100	21 000
Revisorsarvode	7 247	7 140
Löner och andra ersättningar	19 577	24 186
Sociala kostnader	46 275	43 989
Kurser och konferenser	3 375	12 492
	196 431	215 907
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	300 701	300 701
Markanläggningar	47 692	47 692
Inventarier	14 509	5 209
	362 902	353 602
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	21	0
Övriga ränteintäkter	4 493	4 574
	4 514	4 574
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	94 761	116 315
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	253
Övriga finansiella kostnader	1 420	1 200
	96 181	117 768
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	452 742	466 131
Avsättning till underhållsfond	-410 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	103 640	145 663
Resultat efter underhållspåverkan	146 382	111 794

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	15 427 916	15 427 916
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 427 916	15 427 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 045 189	-6 744 488
Årets avskrivningar	-300 701	-300 701
Utgående avskrivningar	-7 345 890	-7 045 189
Bokfört värde byggnader	8 082 026	8 382 727
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 355 688	1 355 688
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 355 688	1 355 688
Ingående ackumulerade avskrivningar	-497 222	-449 530
Årets avskrivningar	-47 692	-47 692
Utgående avskrivningar	-544 914	-497 222
Bokfört värde markanläggningar	810 774	858 466
Bokfört värde mark	304 000	304 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 196 800	9 545 193
Taxeringsvärde för Bagaregården 18:3		
Byggnad - bostäder	46 000 000	41 000 000
Byggnad - lokaler	93 000	903 000
	46 093 000	41 903 000
Mark - bostäder	65 000 000	62 000 000
Mark - lokaler	358 000	565 000
	65 358 000	62 565 000
Taxeringsvärde totalt	111 451 000	104 468 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	11 423 300	11 423 300
*varav frigorda	2 623 000	2 632 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	215 167	215 167
Årets investeringar	46 498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 665	215 167
Ingående avskrivningar	-107 956	-102 747
Årets avskrivningar	-14 509	-5 209
Utgående avskrivningar	-122 465	-107 956
Bokfört värde	139 200	107 211
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
1 510 andelar i Solcellspark	321 630	0
	322 130	500
Not 14 Varulager		
Fönsterlager	50 000	60 000
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 862	4 751
	4 862	4 751

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 561 195	2 018 043			
Skattkonto	21 413	21 389			
	2 582 608	2 039 432			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	138 347	124 398			
Upplupna intäkter	2 774	991			
	141 121	125 389			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-05-10	2023-05-10	12 mån	0,85%	500 000
					500 000
Fastränteplaceringar				500 000	2 600 000
				500 000	2 600 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	373303	2,39%	2025-09-30	2 500 000	0
Swedbank Hypotek	2752698973	0,90%	2023-12-21	2 549 000	36 000
				5 049 000	36 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					36 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 513 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 549 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 869 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				24 645	22 350
Arbetsgivaravgifter				24 668	22 446
				49 313	44 796
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				191	3 087
Ovriga upplupna kostnader				254 753	340 729
Förutbetalda hyror och avgifter				271 951	253 465
				526 895	597 281

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Anna-Karin Olsson

David Wiklund

Erik Wikstrand

Jonas Olsson

Lisa Albinsson Fimreite

Lovisa Håkansson

Simon Garza

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

Timmie Löfgren
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Timmie Löfgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-11 kl. 09:12:01



ERIK WIKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 10:01:13



LOVISA HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 10:00:18



JONAS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 21:42:04



SIMON GARZA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 10:56:49



ANNA-KARIN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 13:03:31



DAVID WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 22:05:57



TIMMIE LÖFGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 07:53:07



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 08:46:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

TIMMIE LÖFGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 07:54:08



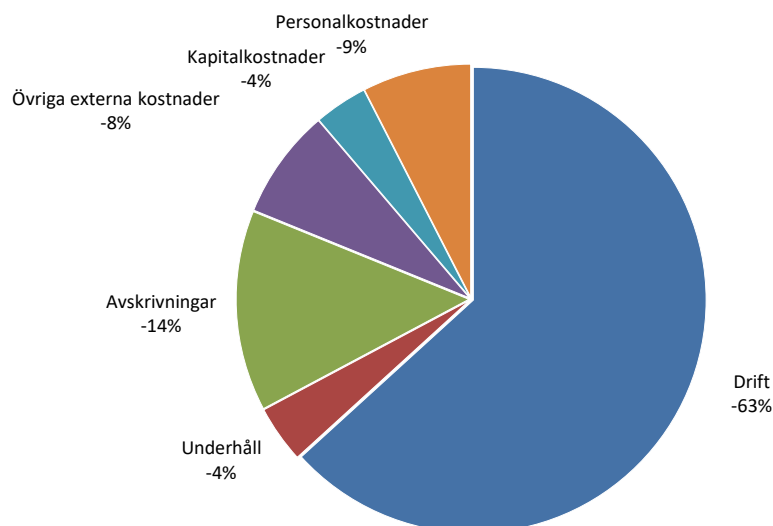
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 08:46:49



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

