



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gatan i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0618 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:20	1958-10-28	1960

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	110
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3791
21	garageplatser	0
46	p-platser	0
<b>Totalt 139 objekt</b>		<b>3901</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 58 st 2 rok, 3 st 3 rok.



**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hulebäck GA: 24	G:A		72 / 100	Anläggning för sophantering
Härryda Hulebäck GA: 25	G:A		72 / 100	Väg
Härryda Hulebäck S:1 3	Samfällighet		4/135	Bäck
Härryda Hulebäck S:1 5	Samfällighet		4/135	Bäck
Härryda Hulebäck S:2 0	Samfällighet		4/135	Väg

**Totalt 5 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jan Peltomäki	Ordförande	2020-11-30	
Ingrid Bexell-Hultén	Ledamot	2020-02-07	
Teresa Gani Diaz	Ledamot	2021-12-11	
Emelie Andreasson	Ledamot	2021-12-11	
Mikael Renardsson	Ledamot	2021-12-11	
Jonas Janhäll	Ledamot	2020-11-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emelie Andreasson och Mikael Renardsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan Peltomäki, Emelie Andreasson, Mikael Renardsson och Jonas Janhäll.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

Valberedning har varit: Cecilia Elmquist (sammanställande), Carita Henriksson och Mattias Bengtsson valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-16. På stämman deltog 17 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-22.

Under räkenskapsåret har årsavgifterna bibehållits på samma nivå och uppgår i genomsnitt till 812 kr/kvm

Efter räkenskapsåret utgång är årsavgifterna oförändrade.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	En OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes under maj, resultatet blev godkänt
2022	Hyrt ut lokalen i hus 20B till en vävförening
2022	Sett över skyddsrummen
2022	Skapat en Facebook-grupp till medlemmarna

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

Årtal	Ändamål
2022	Byta balkongdörr och fönster på alla lägenheter
2022-2023	Måla om fönsterna på entréplan på hus 18 och 20
2022-2023	Måla om golvet i cykelrummet i hus 20A
2022	Uppdatera hemsidan

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	361	360	388	460	376
Skuldsättning, kr/kvm	2 164	2 242	2 834	3 265	3 354
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	188	184	181	159	159
Driftskostnad, kr/kvm	448	434	383	330	388
Årsavgifter, kr/kvm	812	812	812	812	812
Totala intäkter, kr/kvm	921	919	903	942	920
Nettoomsättning, tkr	3 581	3 577	3 512	3 663	3 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	708	-1 318	572	690	829
Soliditet, %	38	34	35	30	27

I nyckeltalen Energikostnad och Driftskostnad är elintäkterna borträknade för att nyckeltalen ska spegla föreningens gemensamma kostnader.

**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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	186 970	0	0	186 970
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	177 300	0	0	177 300
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	151 802	0	537 510	689 312
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>516 072</b>	<b>0</b>	<b>537 510</b>	<b>1 053 582</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 691 512	-1 317 743	-537 510	3 836 260
Årets resultat, kr	-1 317 743	1 317 743	707 672	707 672
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 373 769</b>	<b>0</b>	<b>170 162</b>	<b>4 543 932</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 889 841</b>	<b>0</b>	<b>707 672</b>	<b>5 597 514</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 720 000 kr samt ianspråktagande skett med 182 490 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	4 373 770
Årets resultat, kr	707 672
Reservation till underhållsfond, kr	-720 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	182 490
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 543 932</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 543 932</b>

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

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 581 259	3 577 031
Övriga rörelseintäkter	Not 2	13 461	8 137
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 594 720</b>	<b>3 585 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 711 983	-1 689 412
Underhållskostnader	Not 4	-182 490	-2 203 304
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 870	-147 823
Personalkostnader	Not 6	-219 708	-236 443
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-519 336	-519 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 810 387</b>	<b>-4 796 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>784 332</b>	<b>-1 211 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 831	7 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-81 491	-114 563
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 660</b>	<b>-106 593</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>707 672</b>	<b>-1 317 743</b>

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	10 509 629	11 021 260
Inventarier	Not 12	7 706	15 411
		<u>10 517 335</u>	<u>11 036 671</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>10 517 835</b>	<b>11 037 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	9 871	487
Övriga fordringar	Not 15	2 110 917	763 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	193 357	200 386
		<u>2 314 145</u>	<u>964 821</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 800 000	2 200 000
Summa omsättningstillgångar		<b>4 114 145</b>	<b>3 164 821</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 631 980</b>	<b>14 201 992</b>

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		364 270	364 270
Underhållsfond		689 312	151 802
		<u>1 053 582</u>	<u>516 072</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 836 260	5 691 512
Årets resultat		707 672	-1 317 743
		<u>4 543 932</u>	<u>4 373 770</u>
Summa eget kapital		<b>5 597 513</b>	<b>4 889 841</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 136 810	8 441 790
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	304 980	304 980
Leverantörsskulder		140 118	55 739
Skatteskulder		4 135	10 029
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	134 939	142 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	313 485	357 068
		<u>897 656</u>	<u>870 360</u>
Summa skulder		<b>9 034 466</b>	<b>9 312 150</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>14 631 980</b>	<b>14 201 992</b>



**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. Badrum 50 år. Balkonger 42 år. Fönster 40 år  
Fastighetskötarexpeditionen, fjärrvärme och eluppgradering 20 år.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.  
33,33% för dator.

**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.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 076 836	3 076 836
Hyror	165 631	144 440
Elintäkter	140 159	145 943
Ovriga intäkter	198 633	209 812
	<b>3 581 259</b>	<b>3 577 031</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Ovriga intäkter	<b>13 461</b>	<b>8 137</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	303 457	241 922
Reparationer	66 321	121 368
El	206 375	230 245
Uppvärmning	404 589	396 945
Vatten	262 407	238 154
Sophämtning	48 181	54 353
Ovriga avgifter	47 267	45 644
Förvaltningsarvoden	141 774	153 965
Ovriga driftskostnader	231 611	206 815
	<b>1 711 983</b>	<b>1 689 412</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	27 907
VVS	0	1 920 972
Byggnad utvändigt	182 490	254 425
	<b>182 490</b>	<b>2 203 304</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	115 230	111 860
Medlemsavgifter	30 000	30 000
Ovriga externa kostnader	31 640	5 963
	<b>176 870</b>	<b>147 823</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	67 827	76 463
Sammanträdesersättningar	31 147	35 113
Revisorsarvode	5 085	4 843
Löner och andra ersättningar	6 000	11 470
Sociala kostnader	33 078	35 552
	<b>143 137</b>	<b>163 441</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	56 901	50 146
Sociala kostnader	16 768	16 309
Pensionskostnader och förpliktelser	2 902	6 547
	<b>76 571</b>	<b>73 002</b>
	<b>219 708</b>	<b>236 443</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	511 631	511 631
Inventarier	7 705	7 705
	<b>519 336</b>	<b>519 336</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ovriga ränteintäkter	4 831	7 970
	<b>4 831</b>	<b>7 970</b>

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	80 109	114 028
Ovriga finansiella kostnader	1 382	535
	<b>81 491</b>	<b>114 563</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>707 672</b>	<b>-1 317 743</b>
Avsättning till underhållsfond	-720 000	-720 000
Disposition ur underhållsfond	182 490	2 203 304
Resultat efter underhållspåverkan	170 162	165 561

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	20 016 296	20 016 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 016 296	20 016 296
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 417 036	-8 905 405
Årets avskrivningar	-511 631	-511 631
Utgående avskrivningar	-9 928 667	-9 417 036
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>10 087 629</b>	<b>10 599 260</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>422 000</b>	<b>422 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>10 509 629</b>	<b>11 021 260</b>
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:20		
Byggnad - bostäder	32 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	659 000	703 000
	32 659 000	28 703 000
Mark - bostäder	16 000 000	18 800 000
Mark - lokaler	231 000	270 000
	16 231 000	19 070 000
Taxeringsvärde totalt	48 890 000	47 773 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	16 337 800	16 337 800
Varav frigjorda	4 881 800	4 881 800
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	129 289	119 916
Årets investeringar	0	9 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 289	129 289
Ingående avskrivningar	-113 878	-106 173
Årets avskrivningar	-7 705	-7 705
Utgående avskrivningar	-121 583	-113 878
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 706</b>	<b>15 411</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	676	487
Övriga kundfordringar	9 195	0
	9 871	487
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 067 603	647 551
Skattekonto	43 314	48 897
Övrigt	0	67 500
	2 110 917	763 948
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	134 589	126 856
Upplupna intäkter	58 768	73 530
	193 357	200 386

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	800 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-28	2022-08-28	3 mån	0,25%	1 000 000
					<b>1 800 000</b>
Fasträntepacering				1 800 000	2 200 000
				<b>1 800 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Läneinstitut	Länummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	29132615	0,94%	2024-11-28	3 726 790	104 980
SE-Banken Bolån	31067278	0,91%	2025-06-28	2 340 000	100 000
Stadshypotek	356075	0,91%	2026-03-30	2 375 000	100 000
				8 441 790	304 980
Nästa års amortering beräknas uppgå till					304 980
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					304 980
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>8 136 810</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 916 890
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				1 904	1 562
Arbetsgivaravgifter				1 709	417
Mervärdesskatt				4 204	4 351
Inre fond				127 122	136 214
				<b>134 939</b>	<b>142 544</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				313	323
Ovriga upplupna kostnader				47 912	75 404
Förutbetalda hyror och avgifter				265 260	281 341
				<b>313 485</b>	<b>357 068</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Emelie Andreasson

Ingrid Bexell-Hultén

Jan Peltomäki

Jonas Janhäll

Mikael Renardsson

Teresa Gani Diaz

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

Lillemor Nordin  
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gatan i Härryda, org.nr. 752000-0618

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gatan i Härryda för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för 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 HSB Brf Gatan i Härryda för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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, 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lillemor Nordin  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Gatan i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JAN PELTOMÄKI**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 13:46:18



**TERESA GANI DIAZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-25 kl. 14:47:04



**JONAS JANHÄLL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 18:17:12



**INGRID BEXELL-HULTÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-24 kl. 19:12:44



**MIKAEL RENARDSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-24 kl. 19:14:13



**EMELIE ANDREASSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 07:36:28



**LILLEMOR NORDIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:38:50



**MALIN JOHANNESSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 11:03:58



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Gatan i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LILLEMOR NORDIN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:37:26



**MALIN JOHANNESSON**

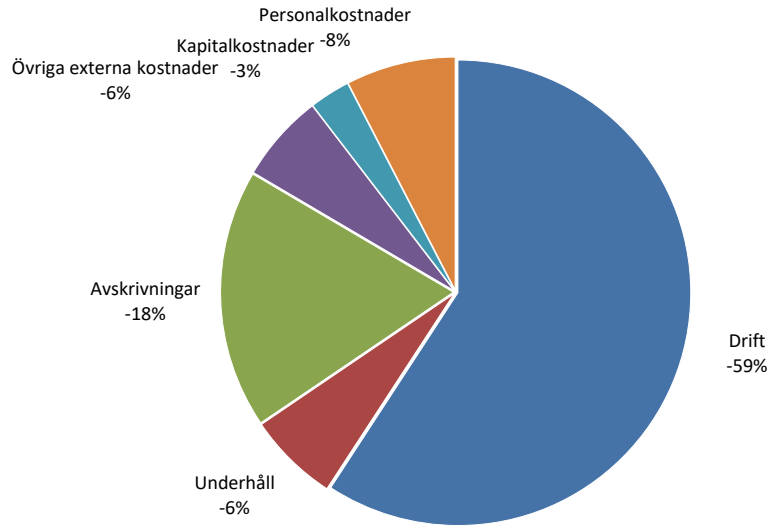
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-28 kl. 11:03:50





# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader

