



Org Nr. 757202-6271

**Styrelsen för
HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Org.nr: 757202-6271

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

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna 36:12 m.fl i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 198 st lägenheter, 13 st lokaler samt förråd och 94 st p-platser 96 garage samt panncentral.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg
Totala lägenhetsytan är 13 233 kvm.

Totala lokalytan är 808 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Noleredsvägen 1-15.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 198 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k

78 st 2 r o k

96 st 3 r o k

18st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret hölls avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658kr/m²
Efter räkenskapsårets utgång hölls avgifterna oförändrade uppgår därefter i genomsnitt till 658kr/m².

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Under året har föreningen beslutat och genomfört byte av fönster och balkongdörr i kök i samtliga lägenheter. På gården mellan hus 5-9-11 har föreningen införskaffat nya bänkar .

Under året har följande reparationer gjorts

Inga av större värde.

Under året har följande investeringar gjorts

Inga

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen följer underhållsplanen.

Ser över behovet av El Laddstolpar och ev solceller på taken

Planera även för dressing av gräsytor

BA

R m

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 2021. I stämman deltog 43 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 233 medlemmar samt vid årets slut 230 medlemmar.

Under året har 25 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Roger Martinssons	ordförande
Johnny Liljekvist	vice ordförande
Stefan Bengtsson	sekreterare
Lena Flod Salqvist	ledamot
David Albinsson	utsedd av HSB-förening
Irene Broberg	suppleant
Robert Johansson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Roger Martinssons, Johnny Liljekvist och Lena Flod Salqvist

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Martinssons, Johnny Liljekvist, Stefan Bengtsson, Lena Flod Salqvist , två i förening.

Revisorer har varit Henning Hansen med Sandra Svensson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ordföranden , övriga ledamöter samt suppleanter vald av stämman.

Valberedning har varit Lars Forsberg och Lena Wennerberg, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	9911	9876	9887	9872	9887
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3784	-198	1856	1086	-888
Balansomslutning i tkr	45296	48538	49610	48935	48809
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	658
Underhållsfond	2940	6788	7168	6406	1334
Soliditet i %	17	24	24	20	18

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	959 576	0	0	959 576
Fond för yttre underhåll	6 787 611	0	-3 847 657	2 939 954
S:a bundet eget kapital	7 747 187	0	-3 847 657	3 899 530
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 114 967	-198 023	3 847 657	7 764 601
Årets resultat	-198 023	198 023	-3 783 774	-3 783 774
S:a ansamlad vinst	3 916 944	0	63 883	3 980 827
S:a eget kapital	11 664 131	0	-3 783 774	7 880 357

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 900 000 kr samt disposition ur med 5 747 657 kr.

DA

R

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 764 601
Årets resultat	-3 783 774
	3 980 827

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 980 827
---------------------	-----------

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.

NAH

Re^m



HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	Not 1	9 910 986	9 876 317
	Not 2	27 665	116 562
Summa rörelseintäkter		9 938 651	9 992 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 063 385	-5 671 748
Underhållskostnader	Not 4	-5 747 657	-2 580 551
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 636	-429 558
Personalkostnader	Not 6	-177 882	-148 801
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-948 004	-948 004
Summa rörelsekostnader		-13 369 563	-9 778 662
Rörelseresultat		-3 430 912	214 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 824	20 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-364 686	-432 502
Summa finansiella poster		-352 862	-412 240
Årets resultat	Not 10	-3 783 774	-198 023

OBS! Sid 8 är blank/tom...

**HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	33 779 408	34 714 273
Inventarier	Not 12	32 248	45 387
		<u>33 811 656</u>	<u>34 759 660</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	5 500	5 500
		<u>5 500</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar		33 817 156	34 765 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	-257	5 732
Övriga fordringar	Not 15	2 558 662	8 930 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	638 374	598 406
		<u>3 196 780</u>	<u>9 534 219</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	8 000 000	4 000 000
Kassa och bank		281 681	238 881
Summa omsättningstillgångar		11 478 461	13 773 100
Summa tillgångar		45 295 617	48 538 260

**HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	959 576	959 576
Underhållsfond	2 939 954	6 787 611
	<u>3 899 530</u>	<u>7 747 187</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 764 601	4 114 967
Årets resultat	-3 783 774	-198 023
	<u>3 980 827</u>	<u>3 916 944</u>
Summa eget kapital	7 880 357	11 664 131
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 10 658 565	21 048 077
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 252 312	13 797 896
Leverantörsskulder	1 463 199	651 195
Skatteskulder	13 478	32 441
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 98 563	45 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>1 929 144</u>	<u>1 299 066</u>
	<u>26 756 696</u>	<u>15 826 052</u>
Summa skulder	37 415 261	36 874 129
Summa Eget kapital och skulder	45 295 617	48 538 260

DA J

M
R



HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 85 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 564 221 kr (11 564 221 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

DA JS

Ph^m



HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
Hyrer	773 284	742 288
Övriga intäkter	433 922	430 249
	<u>9 910 986</u>	<u>9 876 317</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	27 665	116 562
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	1 594 810	1 560 311
Reparationer	692 687	751 124
El	480 823	266 716
Uppvärmning	1 608 340	1 321 938
Vatten	451 151	412 413
Sophämtning	184 329	139 967
Övriga avgifter	127 210	144 301
Förvaltningsarvoden	321 589	320 655
Övriga driftskostnader	602 445	754 324
	<u>6 063 385</u>	<u>5 671 748</u>
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	1 154 229
Byggnad utvändigt	5 747 657	0
Markytor	0	1 216 788
Utrustning	0	209 534
	<u>5 747 657</u>	<u>2 580 551</u>
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	347 262	341 322
Medlemsavgifter	68 400	68 400
Övriga externa kostnader	16 974	19 836
	<u>432 636</u>	<u>429 558</u>
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	77 554	73 672
Sammanträdesersättningar	16 500	16 600
Revisorsarvode	14 472	14 064
Löner och andra ersättningar	36 750	16 600
Sociala kostnader	32 606	27 865
	<u>177 882</u>	<u>148 801</u>
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Inventarier	13 139	13 139
	<u>948 004</u>	<u>948 004</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	11 824	20 262
	<u>11 824</u>	<u>20 262</u>
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	364 137	431 460
Räntekostnader kortfristiga skulder	49	542
Övriga finansiella kostnader	500	500
	<u>364 686</u>	<u>432 502</u>
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 783 774	-198 023
Avsättning till underhållsfond	-1 900 000	-2 200 000
Disposition ur underhållsfond	5 747 657	2 580 551
Resultat efter underhållspåverkan	63 883	182 528

HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 684 705	-22 749 840
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-24 619 570	-23 684 705
Bokfört värde byggnader	31 785 408	32 720 273
Bokfört värde mark	1 994 000	1 994 000
Bokfört värde byggnader och mark	33 779 408	34 714 273
Taxeringsvärde för Torslanda 36:12 mfl		
Byggnad - bostäder	119 000 000	119 000 000
Byggnad - lokaler	2 543 000	2 543 000
	121 543 000	121 543 000
Mark - bostäder	95 000 000	95 000 000
Mark - lokaler	3 295 000	3 295 000
	98 295 000	98 295 000
Taxeringsvärde totalt	219 838 000	219 838 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	53 402 500	53 402 500
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 119 162	1 065 412
Årets investeringar	0	53 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 119 162	1 119 162
Ingående avskrivningar	-1 073 775	-1 060 636
Årets avskrivningar	-13 139	-13 139
Utgående avskrivningar	-1 086 914	-1 073 775
Bokfört värde	32 248	45 387
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 Andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 Andel Folketshus	5 000	5 000
	5 500	5 500



HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	-257	5 732			
	<u>-257</u>	<u>5 732</u>			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 309 560	8 671 515			
Skattekonto	245 154	254 617			
Övrigt	3 948	3 948			
	<u>2 558 662</u>	<u>8 930 080</u>			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	615 495	575 999			
Avräkning Prästgården	16 657	16 657			
Upplupna intäkter	6 222	5 750			
	<u>638 374</u>	<u>598 406</u>			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-03-31	2022-03-31	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-18	2022-06-18	6 mån	0,25%	4 000 000
					<u>8 000 000</u>
Fasträntepacering					8 000 000
					<u>4 000 000</u>
	<u>8 000 000</u>				<u>4 000 000</u>
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788924212	0,86%	2022-09-21	3 660 627	300 000
Nordea Hypotek AB	39798259173	0,51%	2022-12-21	6 096 550	162 576
Stadshypotek	365529	1,38%	2022-07-30	13 065 115	150 000
Stadshypotek	667191	0,67%	2025-04-30	6 766 250	300 000
Swedbank Hypotek	2950203667	1,43%	2023-03-24	4 322 335	130 020
				<u>33 910 877</u>	<u>1 042 596</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 042 596
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					<u>22 209 716</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					23 252 312
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<u>10 658 565</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 697 897
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	750	180			
Arbetsgivaravgifter	256	0			
Mervärdesskatt	5 609	5 826			
Inre fond	39 448	39 448			
Övriga kortfristiga skulder	52 500	0			
	<u>98 563</u>	<u>45 454</u>			
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	41 272	55 026			
Övriga upplupna kostnader	1 055 111	404 988			
Förutbetalda hyror och avgifter	832 761	839 052			
	<u>1 929 144</u>	<u>1 299 066</u>			

Göteborg 7/4 2022

David Albinsson

Johnny Liljeqvist
Stefan BengtssonLena Flod Sahqvist
Lena Sahqvist Flod

Vår revisionsberättelse har 22-04/3 avgiftsberäknande denna årsredovisning

Henning Hansen
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson
BoRevison AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Torstrand Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Torstrand Centrum 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 revisions sed i Sverige. Revisoremans 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsförening Torslanda Centrum 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 förhållandevis 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:

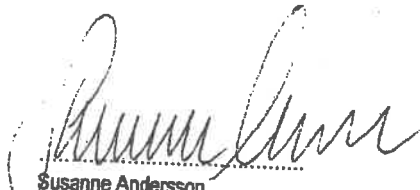
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

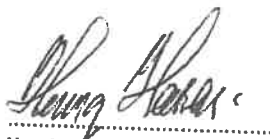
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskapsena. 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.

Torslanda den 13/4 2022



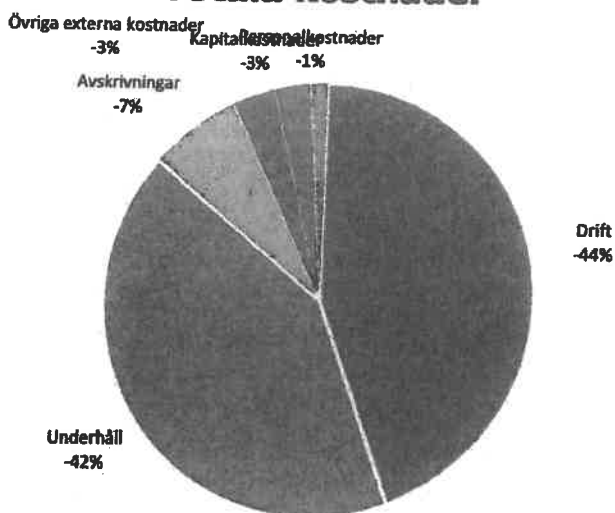
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



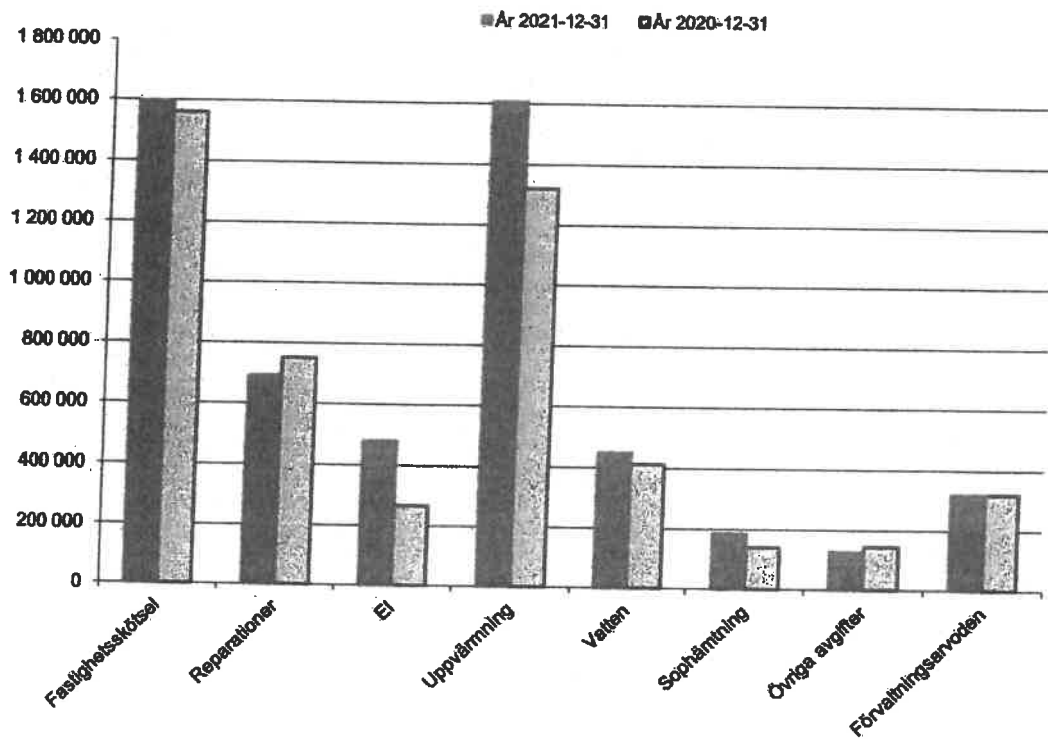
Henning Hanssen
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



AK

K

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

