



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Nolered



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Nolered Org. Nr. 757202-6008

Styrelsen för HSB Brf Nolered i Göteborg

Org. nr: 757202-6008

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Brf Nolered i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Nolered i Göteborg är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Torslanda 72:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 152 lägenheter, 10 lokaler, 112 p-platser och 99 garageplatser.

Totala lägenhetsytan är 12 042 kvm.

Totala lokalytan är 1 458 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fornborgsgatan 1–75 udda nummer.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 152 bostäder fördelar sig enligt följande:

0 st 1 r o k
44 st 2 r o k
76 st 3 r o k
32 st 4 r o k
0 st 5 r o k

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har ingen avgiftshöjning gjorts.
Efter räkenskapsårets utgång har ingen avgiftshöjning gjorts. Avgiften uppgår till i genomsnitt 628kr per kvm.

Under året har följande periodiskt planerat underhåll gjorts:

Målning av socklar och trappräcken till källaren.
Lagt om delar av sten plattsättningen runt om husen.
Samtliga träd på Fornborgsgatan vars rötter växte in i garagen har tagits bort.

Cykelrum, soprum och tvättstugor har förskönats genom målning.
Stenplattorna gällande baksidorna på hus 1-6 har lagts om.
Nya och ljudisolerade vikter har levererats till gymmet.
Bänken har iordningställts och fått pris i enlighet med "den hållbara idén".
Förslagsrunda som grund för grönyteprojekt har genomförts.
Bytt ut två tvättmaskiner.

Under året har inga större reparationer gjorts.

Under året har följande investeringar gjorts:
En laddpark har byggts upp.

Förväntad framtida utveckling:
Planerat underhåll för 2021/22 uppgår till 1503 kkr.
En ny grillplats är på väg att iordningställas.
Ett nytt passagesystem med taggar och porttelefoner planeras.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/11 2020. Stämman hölls via poströstning och 57 medlemmar lämnade in sina röster.

Föreningen hade vid årets slut 193 medlemmar (föregående år 191).
Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

| | |
|------------------|------------------------|
| Martin Siggelin | ordförande |
| Thord Nordgren | vice ordförande |
| Annelie Lind | sekreterare |
| Lars Stenhamn | ledamot |
| Agneta Runsten | ledamot |
| Linda Kyprianou | ledamot |
| Leif Johannesson | utsedd av HSB-förening |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Martin Siggelin, Thord Nordgren och Lars Stenhamn

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit: Martin Siggelin, Linda Kyprianou,
Annelie Lind och Thord Nordgren, två i förening.

Revisorer har varit Börje Nilsson och som suppleant Gunilla Gummesson valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Handwritten signature

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Martin Siggelin, vald av stämman. Övriga ledamöter i styrelsen är valda till suppleanter.

Valberedning har varit Lennart Ekström, sammankallande, Marie Halldin ledamot och Malin Norin ledamot.

Förtroendeman är Anita Hult.

FLERÅRSÖVERSIKT

| Resultat och ställning | 20/21 | 19/20 | 18/19 | 17/18 | 16/17 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Nettoomsättning i tkr | 8 380 | 8 370 | 8 333 | 8 345 | 8 198 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 1 238 | 402 | 162 | 1338 | -368 |
| Balansomslutning i tkr | 42 406 | 41 519 | 42 750 | 41 924 | 41 343 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 628 | 628 | 628 | 628 | 615 |
| Fond för yttre underhåll i tkr | 12 577 | 11 026 | 10 649 | 9 920 | 9 946 |
| Soliditet | 34% | 32% | 30% | 31% | 28% |

FÖRÄNDRINGAR I 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 | 1 434 260 | 0 | 0 | 1 434 260 |
| Fond för yttre underhåll | 11 025 686 | 400 000 | 1 151 499 | 12 577 185 |
| S:a bundet eget kapital | 12 459 946 | 400 000 | 1 151 499 | 14 011 445 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 510 409 | 2 467 | -1 151 499 | -638 622 |
| Årets resultat | 402 467 | -402 467 | 1 237 840 | 1 237 840 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 912 877 | -400 000 | 86 341 | 599 217 |
| S:a eget kapital | 13 372 822 | 0 | 1 237 840 | 14 610 662 |

*Vid föregående års disposition gjordes en extra avsättning till yttre underhållsfonden med 400 000 kr.

**under året har avsättning till underhållsfonden gjorts med 1 950 000 kr samt disposition ur med 798 501 kr.

JHU

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 föreningens stadgar som antogs 2020 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | -638 622 |
| Årets resultat | <u>1 237 840</u> |
| | 599 217 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 599 217 |
|---------------------|---------|

AM

**HSB Brf Nolered i Göteborg**

| | | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 8 380 474 | 8 370 381 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 6 735 | 51 323 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 387 209 | 8 421 704 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -3 148 358 | -2 963 580 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -798 501 | -1 973 365 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -347 216 | -459 690 |
| Personalkostnader | Not 6 | -1 808 938 | -1 585 808 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -780 265 | -749 434 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 883 277 | -7 731 877 |
| Rörelseresultat | | 1 503 932 | 689 827 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 23 235 | 22 300 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -289 327 | -309 660 |
| Summa finansiella poster | | -266 092 | -287 360 |
| Årets resultat | | 1 237 840 | 402 467 |

www



HSB Brf Nolered i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 28 499 771 29 012 223

Inventarier

Not 12 18 000 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 119 708 0

28 637 479 29 012 222*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

28 637 979 **29 012 722**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 15 30 0

Övriga fordringar

Not 16 2 111 632 1 383 782

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 218 515 208 204

2 330 177 1 591 986

Kortfristiga placeringar

Not 18 11 400 000 10 900 000

Kassa och bank

38 270 13 820

Summa omsättningstillgångar

13 768 447 **12 505 807****Summa tillgångar****42 406 426** **41 518 529**



Org Nr: 757202-6008

HSB Brf Nolered i Göteborg**Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 434 260

1 434 260

Underhållsfond

12 577 185

11 025 686

14 011 44512 459 946*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-638 622

510 409

Årets resultat

1 237 840

402 467

599 217912 877

Summa eget kapital

14 610 662**13 372 822****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

13 392 041

25 552 798

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 160 757

500 000

Leverantörsskulder

216 768

258 899

Skatteskulder

12 715

30 095

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

511 372

438 346

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 502 111

1 365 569

14 403 7232 592 908

Summa skulder

27 795 764**28 145 706****Summa Eget kapital och skulder****42 406 426****41 518 529**



HSB Brf Nolered i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 100 år.

| | |
|------------------|----------|
| Ombyggnader | 5-40 år |
| Markanläggningar | 10-30 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. Extra avsättning beslutas av stämman.

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 9 521 789 kr (9 521 789 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har under året haft tre anställda och en förtroendeman.

alla



HSB Brf Nolered i Göteborg

| Noter | 2020-07-01 2021-06-30 | 2019-07-01 2020-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 7 560 216 | 7 560 216 |
| Hyror | 378 981 | 377 144 |
| Övriga intäkter | 441 277 | 433 021 |
| | 8 380 474 | 8 370 381 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 6 735 | 51 323 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 141 723 | 50 621 |
| Reparationer | 124 661 | 164 773 |
| El | 214 436 | 190 326 |
| Uppvärmning | 1 004 334 | 945 671 |
| Vatten | 723 817 | 703 983 |
| Sophämtning | 161 011 | 154 715 |
| Övriga avgifter | 353 795 | 348 715 |
| Förvaltningsarvoden | 339 086 | 254 778 |
| Arrende parkering | 17 025 | 17 251 |
| Övriga driftskostnader | 68 470 | 132 747 |
| | 3 148 358 | 2 963 580 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 26 817 | 7 164 |
| VVS | 108 837 | 511 428 |
| El och tele | 23 999 | 30 168 |
| Byggnad utvändigt | 513 767 | 308 018 |
| Marktytor | 109 239 | 1 072 974 |
| Utrustning | 15 843 | 43 613 |
| | 798 501 | 1 973 365 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 260 178 | 255 618 |
| Medlemsavgifter | 54 600 | 53 100 |
| Övriga externa kostnader | 32 438 | 150 972 |
| | 347 216 | 459 690 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 57 073 | 53 410 |
| Sammanträdesersättningar | 100 014 | 102 293 |
| Revisorsarvode | 15 467 | 15 016 |
| Löner och andra ersättningar | 66 812 | 125 866 |
| Sociala kostnader | 53 279 | 67 892 |
| Kurser och konferenser | 8 302 | 0 |
| | 300 947 | 364 477 |
| Övriga anställda | | |
| Löner fastighetsskötare | 333 151 | 334 661 |
| Löner lokalvårdare | 220 143 | 231 704 |
| Övriga löner och ersättningar | 412 442 | 220 548 |
| Sociala kostnader | 214 959 | 180 135 |
| Uttagsskatt | 290 093 | 228 320 |
| Särskild löneskatt | 4 010 | 5 978 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 33 193 | 19 985 |
| | 1 507 991 | 1 221 331 |
| | 1 808 938 | 1 585 808 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 699 584 | 699 584 |
| Markanläggningar | 76 181 | 49 850 |
| Inventarier | 4 500 | 0 |
| | 780 265 | 749 434 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 23 235 | 22 300 |
| | 23 235 | 22 300 |

**HSB Brf Nolered i Göteborg**

| Noter | | 2020-07-01 | 2019-07-01 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 285 974 | 302 441 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 48 | 50 |
| | Övriga finansiella kostnader | 3 305 | 7 169 |
| | | 289 327 | 309 660 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | 1 237 840 | 402 467 |
| | Avsättning till underhållsfond | -1 950 000 | -1 950 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 798 501 | 1 973 365 |
| | Förslag extra avsättning till underhållsfond | 0 | -400 000 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | 86 341 | 25 832 |

Handwritten signature



HSB Brf Nolered i Göteborg

| Noter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 47 662 638 | 47 662 638 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 47 662 638 | 47 662 638 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -22 141 711 | -21 442 127 |
| Årets avskrivningar | -699 584 | -699 584 |
| Utgående avskrivningar | -22 841 295 | -22 141 711 |
| Bokfört värde byggnader | 24 821 343 | 25 520 927 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 495 496 | 1 495 496 |
| Årets investeringar | 263 313 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 758 809 | 1 495 496 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -598 200 | -548 350 |
| Årets avskrivningar | -76 181 | -49 850 |
| Utgående avskrivningar | -674 381 | -598 200 |
| Bokfört värde markanläggningar | 1 084 428 | 897 296 |
| Bokfört värde mark | 2 594 000 | 2 594 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 28 499 771 | 29 012 223 |
| Taxeringsvärde för Torslanda 72:1 | | |
| Byggnad - bostäder | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 1 392 000 | 1 392 000 |
| | 103 392 000 | 103 392 000 |
| Mark - bostäder | 87 000 000 | 87 000 000 |
| Mark - lokaler | 2 449 000 | 2 449 000 |
| | 89 449 000 | 89 449 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 192 841 000 | 192 841 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 31 750 200 | 31 750 200 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 512 037 | 1 512 037 |
| Årets utrangeringar | -545 389 | 0 |
| Årets investeringar | 22 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 989 148 | 1 512 037 |
| Ingående avskrivningar | -1 512 037 | -1 512 037 |
| Årets utrangeringar | 545 389 | 0 |
| Årets avskrivningar | -4 500 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -971 148 | -1 512 037 |
| Bokfört värde | 18 000 | 0 |
| Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| Årets anskaffningar (nytt passagesystem) | 119 708 | 0 |
| Bokfört värde | 119 708 | 0 |
| Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |



HSB Brf Nolered i Göteborg

| Noter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|------------------------------|------------|------------|
| Not 15 Kundfordringar | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | 30 | 0 |
| | 30 | 0 |

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Not 16 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 1 988 077 | 1 253 478 |
| Skattekonto | 121 998 | 125 972 |
| Övrigt | 1 557 | 4 332 |
| | 2 111 632 | 1 383 782 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 217 135 | 206 106 |
| Upplupna intäkter | 1 380 | 2 098 |
| | 218 515 | 208 204 |

Not 18 Kortfristiga placeringar

| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
|------------------|------------|------------|--------|-------|-------------------|
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 600 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-12-30 | 6 mån | 0,25% | 1 200 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-04-30 | 2021-07-30 | 3 mån | 0,20% | 700 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 400 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 400 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 400 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-04-30 | 2021-07-30 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 600 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 600 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 700 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-04-30 | 2021-07-30 | 3 mån | 0,20% | 700 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 600 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-06-30 | 2021-09-30 | 3 mån | 0,20% | 700 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2021-05-28 | 2021-08-28 | 3 mån | 0,20% | 800 000 |
| | | | | | 11 400 000 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fasträntepacering | 11 400 000 | 10 900 000 |
| | 11 400 000 | 10 900 000 |

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|-----------------|--------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Nordea Hypotek | 39788864740* | 1,05% | 2021-09-15 | 4 600 000 | 192 000 |
| Nordea Hypotek | 39798241193 | 0,55% | 2023-11-20 | 7 000 000 | 0 |
| SE-Banken Bolån | 35929282* | 1,78% | 2022-01-28 | 6 000 000 | 0 |
| SE-Banken Bolån | 36319410 | 0,90% | 2023-05-28 | 6 532 041 | 140 000 |
| Stadshypotek | 145052* | 1,15% | 2021-07-07 | 1 420 757 | 168 000 |
| | | | | 25 552 798 | 500 000 |

| | |
|--|------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | 500 000 |
| *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | 11 660 757 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 12 160 757 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 392 041**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 052 798

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Källskatt | 23 946 | 15 718 |
| Arbetsgivaravgifter | 16 048 | 10 873 |
| Mervärdesskatt | 290 093 | 228 320 |
| Inre fond | 181 285 | 182 135 |
| Ovriga kortfristiga skulder | 0 | 1 300 |
| | 511 372 | 438 346 |

ulu



HSB Brf Nolered i Göteborg

| Noter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 11 085 | 16 386 |
| Ovriga upplupna kostnader | 732 061 | 632 408 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 736 829 | 695 639 |
| Ovriga avräkningar | 22 136 | 21 136 |
| | 1 502 111 | 1 365 569 |
| Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser | | |
| Fastigo | 8 249 | 11 238 |

Göteborg 19/10 2021
Agneta Runsten
Annelie Lind
Lars Stenhamm
Martin Siggelin
Linda Kyprianou
Tord NordgrenVår revisionsberättelse har 25/10 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning
Börje Nilsson
Av föreningen vald revisor
Anna Maria Christiansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Nolered i Göteborg, org.nr. 757202-6008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Nolered i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30.

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 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. Revisoremas 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 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, förfälskning, 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 Nolered i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

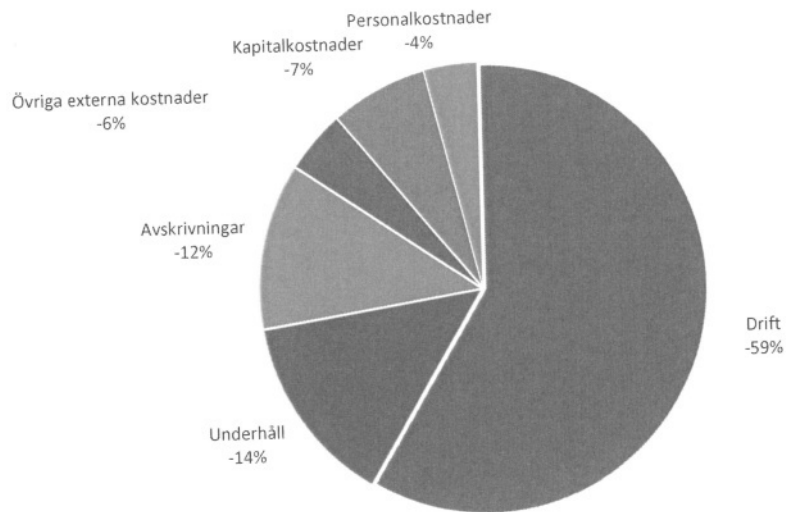
Göteborg den 25/10 2021


Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

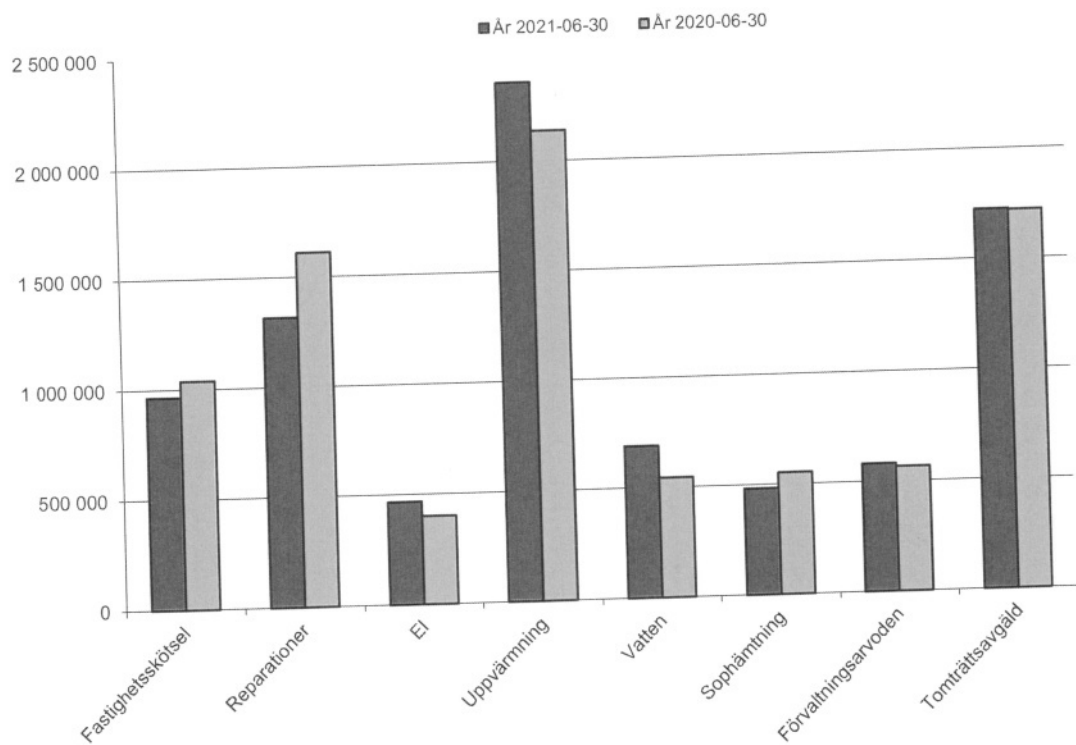

Börje Nilsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Alla är vi medlemmar i vår bostadsrättsförening. Det innebär att vi har såväl rättigheter som skyldigheter.

Du har därför rätt att delta och fatta beslut i viktiga frågor, att få information om vad som hänt och kommer att hända. Exempel på skyldigheter du har, är att följa föreningens regler och stadgar.

Styrelsen har som uppgift att arbeta på ett sådant sätt, att alla i området boende känner trygghet, trivsel och harmoni. Den skall i möjligaste mån behandla alla medlemmar lika.

Styrelsen skall förvalta föreningens tillgångar på ett ansvarsfullt sätt utan att därför göra avkall på underhåll och nödvändiga inköp.

Styrelsen skall också erbjuda medlemmarna möjlighet till olika trivselaktiviteter.

DET GODA BOENDET

Fritidskommittén har varit följande personer:

Josefine Gustavsson

Annika Wikström

Marie Halldin

Elisabeth Alexandersson

Susanne Eliasson

Elisabeth Pedersen

Pga. Corona har fritidskommittén inte haft möjlighet att ha aktiviteter som tidigare år. Aktiviteter som anordnats är fika på städdagar, nationaldagsfirande och utomhusdans.

Trädgårdsgruppen, tillsammans med de medlemmar som skött sina egna rabatter, har sett till att vårt område ser snyggt och välordnat ut.

Intresset för odlingslotterna har ökat markant. I anslutning till odlingslotterna och vid gavel till uppgång 13 har ängsblommor planterats för att gynna våra bin.

Övernattningsrummet, Vilagott, har använts men inte lika flitigt som tidigare år. Caféloken har inte utnyttjats lika mycket som tidigare pga Corona.

Målarlokalen har även varit till glädje för medlemmarna.

Bastun och inte minst gymmet har haft talrika besök av alla kön och åldrar.