



# ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Bjurslätt



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9392

# Styrelsen för HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

Org.nr: 757200-9392

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Tolered 1:149, 1:150, 1:151, 1:152 och 731:255 i Göteborg. Marken upplåts av Göteborg Stad med tomträttsavtal till 2030-01-03. I föreningen finns 216 st lägenheter, 28 st lokaler och 209 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 12 164 kvm.

Totala lokalytan är 471 kvm.

I föreningen finns bostadshus på adressen Bufjällsleden 1-2 samt Toleredsgatan 11-28.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 216 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k,  
165 st 2 r o k  
45 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 939 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 953 kr/m<sup>2</sup>.

### **Under året har följande planerat underhåll gjorts**

Under 2020 startade ett omfattande mark och dräneringsarbete runt Burfjällsliden 2, Toleredsgatan 16 och Toleredsgatan 20. I entreprenaden ingick även ändring av bärkonstruktionen för balkonger och rivning av gamla sop-utrymmen ut med entrésidorna. Entreprenaden besiktigades och godkändes den 30 september 2021.

Slamsugning av samtliga dagvattenbrunnar har genomförts.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Byte av flagghisslina.

Läckande hängränna utmed Toleredsgatan 16 har tätats.

Små tätningar på tak har genomförts.

Rivning av murar utmed entrésidor på Toleredsgatan 26 och 28.

### **Framtida planerade underhåll**

Renovering av avloppsledning under bottenplattor för Toleredsgatan 16 och Toleredsgatan 20 kommer att genomföras under året. Under de kommande åren kommer liknande underhållsarbete att utföras för de resterande 8 husen.

Ny dränering och markarbete har utförts runt Toleredsgatan 15, 16, 18, 20 och Burfjällsliden 2. Under de kommande åren kommer liknande underhållsarbete att utföras för resterande 8 husen.

Takfläktbyte kommer att genomföras under Q1 för Toleredsgatan 16, Toleredsgatan 11 och Toleredsgatan 19. Anledningen till bytet är att fläktarna väsnas och stör i området.

Under Q2 kommer även ventilations-injustering och OVK att genomföras.

En läcka i värmekulverten mellan Burfjällsliden 2 och Toleredsgatan 18 upptäcktes i samband med mark-entreprenaden. Läckan är under bevakning och kommer under 2022 troligen att lagas genom relining alternativt bytas.

Inom 4 till 8 år kommer fönster behöva bytas samt hustak behöva renoveras alternativt bytas.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning den 19/5 2021. Genom poströstningen deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 257 medlemmar samt vid årets slut 260.

Under året har 32 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Liisa Kanervisto	Ordförande
Chris Lewin	Vice ordförande
Thomas Johansson	Sekreterare
Toni Zalem	Ledamot
Eric Olofsson	Ledamot
Sandra Dahlin	Ledamot
Richard Fränberg	Utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Liisa Kanervisto, Chris Lewin, Toni Zalem, Thomas Johansson, Eric Olofsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit

Liisa Kanervisto, Chris Lewin, Thomas Johansson, Toni Zalem och Sandra Dahlin, två i förening.

Revisorer har varit Victoria Lund Matsson med Olliver Lund Matsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Liisa Kanervisto och Chris Lewin, vald av stämman.

Valberedning har varit Håkan Lundin vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	12829	12593	12442	11730	11470
Resultat efter finansiella poster i tkr	-4211	685	2155	2621	-2123
Balansomslutning i tkr	60328	66424	64857	63386	61387
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	939	920	885	851	827
Underhållsfond	6994	10860	8141	5670	8282
Soliditet i %	18	22	22	19	15
Belåning kr/kvm	3839	3912	3967	4025	4084

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	990 188	0	0	990 188
Fond för yttre underhåll	10 860 120	0	-3 866 170	6 993 950
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 850 308</b>	<b>0</b>	<b>-3 866 170</b>	<b>7 984 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 268 175	685 108	3 866 170	6 819 453
Årets resultat	685 108	-685 108	-4 210 587	-4 210 587
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>2 953 283</b>	<b>0</b>	<b>-344 417</b>	<b>2 608 865</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 803 590</b>	<b>0</b>	<b>-4 210 587</b>	<b>10 593 003</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 000 000 kr samt disposition ur med 6 866 170 kr.

## 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	6 819 453
Årets resultat	-4 210 587
	2 608 865

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 608 865
---------------------	-----------

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.







## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 828 893	12 593 205
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-2 528	17 360
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 826 365</b>	<b>12 610 564</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-7 597 938	-6 994 209
Underhållskostnader	Not 4	-6 866 170	-2 280 675
Övriga externa kostnader	Not 5	-417 880	-421 048
Personalkostnader	Not 6	-442 885	-451 900
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 223 343	-1 223 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 548 217</b>	<b>-11 371 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 721 851</b>	<b>1 239 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 026	15 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-498 762	-570 027
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-488 736</b>	<b>-554 281</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 210 587</b>	<b>685 108</b>



## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	51 247 997	52 471 340
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar Miljöhus	Not 13	28 938	0
		<u>51 276 935</u>	<u>52 471 340</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>51 277 635</b>	<b>52 472 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	91 397	127 915
Övriga fordringar	Not 16	4 750 983	5 628 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 207 821	1 195 791
		<u>6 050 201</u>	<u>6 952 325</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	3 000 000	7 000 000
Summa omsättningstillgångar		<b>9 050 201</b>	<b>13 952 325</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>60 327 835</b>	<b>66 424 365</b>

**HSB Brf Bjurslätt i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	990 188	990 188
Underhållsfond	6 993 950	10 860 120
	<u>7 984 138</u>	<u>11 850 308</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 819 453	2 268 175
Årets resultat	-4 210 587	685 108
	<u>2 608 865</u>	<u>2 953 283</u>
Summa eget kapital	<b>10 593 003</b>	<b>14 803 590</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 31 204 968	34 963 757
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 495 138	12 625 361
Leverantörsskulder	1 380 035	1 227 071
Skatteskulder	29 542	27 058
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 21 302	138 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 603 847	2 639 170
	<u>18 529 864</u>	<u>16 657 018</u>
Summa skulder	<b>49 734 832</b>	<b>51 620 775</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>60 327 835</b>	<b>66 424 365</b>



## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

### 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. Nyttjandeperioden är 120 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 33 991 459 kr (33 991 459 kr).

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen haft två förtroende anställda under året.



## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 417 268	11 192 892
Hyror	627 195	674 021
Elintäkter	545 888	481 411
Övriga intäkter	238 542	244 881
	<b>12 828 893</b>	<b>12 593 205</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>-2 528</b>	<b>17 360</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	1 474 657	1 351 339
Reparationer	276 847	509 452
El	921 610	620 470
Uppvärmning	1 486 144	1 257 953
Vatten	709 662	637 841
Sophämtning	175 050	173 013
Övriga avgifter	259 190	275 775
Förvaltningsarvoden	504 845	463 856
Tomträttsavgäld	1 629 604	1 551 184
Övriga driftskostnader	160 330	153 326
	<b>7 597 938</b>	<b>6 994 209</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	142 878	0
Marktytor	6 693 507	2 245 777
Utrustning	29 785	34 898
	<b>6 866 170</b>	<b>2 280 675</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetskatt	333 294	334 134
Medlemsavgifter	73 800	73 800
Övriga externa kostnader	10 786	13 114
	<b>417 880</b>	<b>421 048</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	169 750	164 912
Löner och andra ersättningar	23 500	22 667
Sociala kostnader	90 635	86 321
	<b>283 885</b>	<b>273 900</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	159 000	178 000
	<b>159 000</b>	<b>178 000</b>
	<b>442 885</b>	<b>451 900</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 200 140	1 200 140
Markanläggningar	23 203	23 203
	<b>1 223 343</b>	<b>1 223 343</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	10 026	15 746
	<b>10 026</b>	<b>15 746</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	497 542	567 198
Räntekostnader kortfristiga skulder	650	2 509
Övriga finansiella kostnader	570	320
	<b>498 762</b>	<b>570 027</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-4 210 587</b>	<b>685 108</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 000 000	-2 200 000
Disposition ur underhållsfond	6 866 177	2 280 675
Resultat efter underhållspåverkan	-344 410	765 783



## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	79 544 247	79 544 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 544 247	79 544 247
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 281 742	-26 081 602
Årets avskrivningar	-1 200 140	-1 200 140
Utgående avskrivningar	-28 481 882	-27 281 742
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>51 062 365</b>	<b>52 262 505</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	464 068	464 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 068	464 068
Ingående ackumulerade avskrivningar	-255 233	-232 030
Årets avskrivningar	-23 203	-23 203
Utgående avskrivningar	-278 436	-255 233
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>185 632</b>	<b>208 835</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>51 247 997</b>	<b>52 471 340</b>
Taxeringsvärde för Tolered 149:1,150:1,151:1,152:1 och 731:255		
Byggnad - bostäder	102 400 000	102 400 000
Byggnad - lokaler	1 771 000	1 771 000
	104 171 000	104 171 000
Mark - bostäder	84 000 000	84 000 000
	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde totalt	188 171 000	188 171 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	53 153 000	53 153 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	135 917	135 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 917	135 917
Ingående avskrivningar	-135 917	-135 917
Utgående avskrivningar	-135 917	-135 917
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggning av miljöhus	28 938	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	700	700



## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	91 397	125 387			
Övriga kundfordringar	0	2 528			
	<b>91 397</b>	<b>127 915</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 722 372	5 445 876			
Skattefordringar	0	23 507			
Skattekonto	19 664	146 763			
Övrigt	8 947	12 473			
	<b>4 750 983</b>	<b>5 628 619</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	993 956	990 358			
Upplupna intäkter	213 865	205 433			
	<b>1 207 821</b>	<b>1 195 791</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-02-28	6 mån	0,25%	1 000 000
					<b>3 000 000</b>
Fasträntepacering				3 000 000	7 000 000
				<b>3 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788912591	0,59%	2023-07-19	5 996 894	48 520
* Nordea Hypotek AB	39788913369	0,50%	2022-08-17	9 287 500	75 000
SBAB	23767651	0,85%	2024-05-10	7 475 000	60 000
SBAB	28732171	2,59%	2027-12-09	6 083 632	148 400
Stadshypotek	321127	0,97%	2025-01-30	6 120 731	148 400
* Stadshypotek	470873	0,44%	2022-12-30	3 325 000	240 000
* Stadshypotek	716364	1,40%	2022-03-29	2 329 318	19 892
* Stadshypotek	726130	1,18%	2026-12-30	6 082 031	148 000
				46 700 106	888 212
Nästa års amortering beräknas uppgå till					888 212
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 606 926
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 495 138
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>31 204 968</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 259 046
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				4 200	1 500
Arbetsgivaravgifter				3 475	2 487
Mervärdesskatt				11 627	18 798
Övriga kortfristiga skulder				2 000	115 573
				<b>21 302</b>	<b>138 358</b>





## HSB Brf Bjurslätt i Göteborg



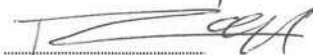
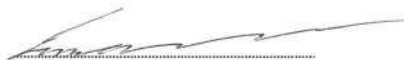
## Noter

2021-12-31

2020-12-31

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	31 589	32 285
Ovriga upplupna kostnader	523 589	1 562 119
Förutbetalda hyror och avgifter	1 048 669	1 044 766
	<u>1 603 847</u>	<u>2 639 170</u>

Göteborg 2/3 2022  
Chris Lewin  
Eric Olofsson  
Liisa Kanervisto  
Rickard Fränberg  
Sandra Dahlin  
Thomas Johansson  
Toni ZalemVår revisionsberättelse har <sup>22/3</sup> 2022 ängivits beträffande denna årsredovisningVictoria Lund Matsson  
Av föreningen vald revisorEmil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg, org.nr. 757200-9392

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg för räkenskapsåret 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 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. 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.

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, 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 den 22/3 2022



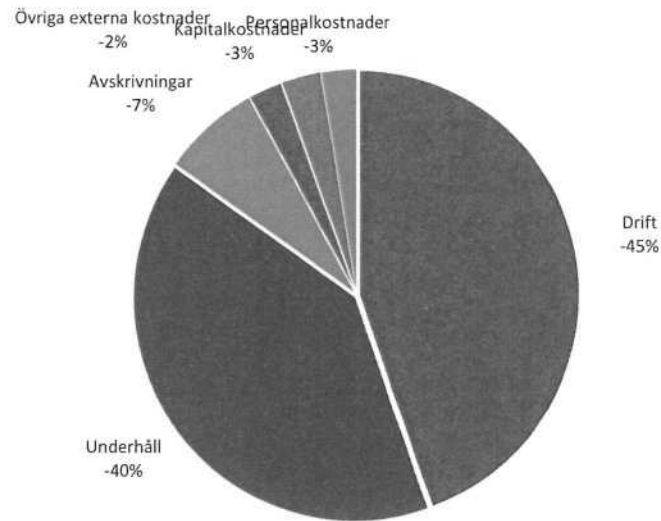
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Victoria Lund Matsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

