



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Skogsbrynet



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsföreningen
Skogsbrynet i Kungälv**

Org. nr: 753300-0431

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
för
HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Violen 2,3,4 och 5 i Kungälv.

Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 160 lägenheter, 4 lokaler, 66 garage och 88 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1958.

Totala lägenhetsytan är 11 404 kvm.

Totala lokalytan är 460 kvm, varav butikslokal på 320 kvm

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Ivar Claessons Gata 24, 26, 28, 30 och 32 samt Åkergatan 13, 15,16, 17 och 18.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens 160 st. lägenheter fördelar sig enligt följande:

5 st 1 r o k

67 st 2 r o k

36 st 3 r o k

47 st 4 r o k

5 st 5 r o k



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 793 kr/m² lägenhetsyta.

Föreningen kommer inför 2022 höja avgifterna på lägenheterna med 2%. Avgifterna för garage- och parkeringsplatser med EL kommer inför 2021 vara oförändrade:

- elstolpeavgift 200 kr/mån
- kallgarageavgift 300kr/mån
- varmgarageavgift 450 kr/mån
- elstolpeavgift för EI-bils laddning 300 kr/månad

Som så mycket annat i samhället har arbetet i föreningen även detta år påverkats av Corona pandemin.

Styrelsen genomförde sina möten som telefonmöten under första halvåret fram till midsommar, under hösten har man kunnat träffats och genomfört ett fysiskt sammanträde.

- Föreningens årsstämma kunde för andra året i rad inte genomföras på ett normalt sätt, utan genomfördes utifrån HSB's rekommendationer genom poströstning.
 - Styrelsen har vid 11 tillfällen under året skickat ut skriftlig information till medlemmarna med aktuell information
- I början av året kunde vi avsluta det stora dräneringsarbetet som påbörjades i början av 2020. Nu har alla våra hus fått en ny dränering och det är riktigt skönt att kunna avsluta detta stora underhållsarbete.
- Efter sommaren var vi klara med upphandling för putsning av våra betongfasader, målning av ICA butiken, samt målning och panelbyte på kallgarage. Tyvärr hade vi lite otur med mycket regn under hösten, och arbetet blev tyvärr inte klart utan resterande arbete kommer återupptas preliminärt i april 2022.
- Under hösten har ”luddlådor” monterats i alla våra tvättstugor i syfte att undvika stopp i våra avlopp
- Nya skyltar till våra parkeringar har satts upp
- Nytt gruppavtal för bredband, TV och telefoni har tecknats
- HSB's fasadskyltar har monterats på våra hus
- Grill har satts upp i anslutning till lekplatsen

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

- Utbyte av uttjänade kranar/blandare i kök och badrum
- Utbyte av torktumlare/torkskåp i tvättstuga
- Putsning av fasader
- Målning/panelbyte kallgarage

Under året har följande reparationer gjorts

- Tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugor
- Reparationer va/sanitet
- Reparation kopplade till inbrott i våra källare
- Reparation av hissar
- Reparation ventilation
- Reparation EL
- Reparation av kakelskador i tvättstugor
- Reparation av kakel (ingångsparti på Åkergatan 15)
- Reparation av vattenläcka på inkommande vatten till ÅG17

Förväntad framtida utveckling

- Färdigställande av målning kallgarage
- Målning av ICA butiken
- OVK besiktning



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2/6 2021, och genomfördes enligt HSB's rekommendationer genom poströstning. Formaliteterna för stämman sköts av 5 funktionärer utsedda av styrelsen och valberedningen.

Till stämman hade 54 medlemmar lämnat sin poströst.

Föreningen hade vid årets början 209 medlemmar och vid årets slut 209 medlemmar.

Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Stefan Arnesson	ordförande
Monica Olofsson	vice ordförande
Sofia Persson	sekreterare
Charlotte Hård af Segerstad	ledamot
Bertil Nilsson	ledamot
Ståle Seljelid	ledamot
Katarina Jägerholt	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

(Stefan Arnesson klev in som ordförande 20/1-21, då Bertil Nilsson önskade att få lämna sitt uppdrag som ordförande. Bertil sitter kvar i styrelsen som ledamot)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Bertil Nilsson, Stefan Arnesson och Sofia Persson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Arnesson, Monica Olofsson, Sofia Persson och Ståle Seljelid, två i förening.

Uppdraget som vicevärd har under året delats av Eva Nordgren och Ståle Seljelid.

Revisorer har varit Ingvor Karlsson och Anna-Karin Ernström som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bertil Nilsson utsedd av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Uno Johansson och Eva Nordgren, valda av stämman.

Fritidskommitté har varit Ulla Eklund, Uno Johansson, Martin Björk, Ann-Kristin Karlsson, Eva Nordgren och Helen Hagardzon, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 911	9 483	9 286	9 208	9 227
Rörelseresultat	1 585	3 424	2 523	729	2 802
Resultat efter finansiella poster	778	2 558	1 684	-127	1 351
Balansomslutning	80 342	79 678	66 202	64 683	65 449
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	791	775	760	760	760
Belåning kr/kvm	5 460	5 513	4 511	4 558	4 606
Underhållsfond	9 306	9 192	7 914	6 159	5 974
Soliditet i %	19,7	18,9	18,8	16,7	16,7

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	423 300			423 300
Fond för yttre underhåll	9 192 213		113 296	9 305 509
S:a bundet eget kapital	9 615 513	0	113 296	9 728 809
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 852 264	2 558 240	-113 296	5 297 208
Årets resultat	2 558 240	-2 558 240	777 735	777 735
S:a ansamlad vinst	5 410 503	0	664 439	6 074 942
S:a eget kapital	15 026 016	0	777 735	15 803 751

*Förändring under året

Under året har avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen gjorts med 1 000 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 886 704 kr. Netto blir det avsättning till underhållsfonden med 113 296kr.



RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättningen till och dispositionen ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 297 208
Årets resultat	<u>777 735</u>
	6 074 942

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	6 074 942
-----------------------------------	-----------

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.



Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 911 495	9 482 967
Övriga rörelseintäkter	Not 2	43 117	194 943
Summa rörelseintäkter		9 954 612	9 677 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 025 672	-4 286 455
Underhållskostnader	Not 4	-886 704	-121 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 742	-352 481
Personalkostnader	Not 6	-328 147	-307 695
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 705 323	-1 185 376
Summa rörelsekostnader		-8 369 588	-6 253 736
Rörelseresultat		1 585 024	3 424 175
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 684	13 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-814 973	-879 374
Summa finansiella poster		-807 289	-865 935
Årets resultat	Not 10	777 735	2 558 240

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	70 412 588	51 976 836
Inventarier	Not 12	45 426	84 625
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	<u>0</u>	<u>16 489 000</u>
		70 458 014	68 550 461

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar **70 458 514** **68 550 961**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	-3 304	-2 058
Övriga fordringar	Not 16	5 346 578	8 877 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>540 448</u>	<u>252 140</u>
		5 883 722	9 127 338

Kortfristiga placeringar Not 18 4 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar **9 883 722** **11 127 338**

Summa tillgångar **80 342 236** **79 678 299**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

423 300

423 300

Underhållsfond

9 305 509

9 192 213

9 728 8099 615 513*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 297 208

2 852 264

Årets resultat

777 7352 558 2406 074 9425 410 503

Summa eget kapital

15 803 751**15 026 016****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

49 606 000

48 266 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12 664 000

14 600 000

Leverantörsskulder

862 463

560 180

Skatteskulder

24 550

23 975

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

56 220

52 951

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 325 2521 149 17714 932 48516 386 283

Summa skulder

64 538 485**64 652 283****Summa Eget kapital och skulder****80 342 236****79 678 299**

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,32%
Inventarier	20,00%
Markanläggningar	2,5-10%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 19 354 279kr

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 284 052	9 089 580
Hyror	463 853	362 590
Elintäkter	9 410	0
Ovriga intäkter	154 180	30 797
	9 911 495	9 482 967
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	43 117	194 943
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 050 035	934 868
Reparationer	501 488	523 837
El	409 541	395 417
Uppvärmning	1 226 476	995 006
Vatten	852 923	585 157
Sophämtning	197 732	177 408
Ovriga avgifter	263 087	224 521
Förvaltningsarvoden	365 142	298 596
Övriga driftskostnader	159 247	151 646
	5 025 672	4 286 455
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	816 044	0
Utrustning	70 660	121 728
	886 704	121 728
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	274 790	269 990
Medlemsavgifter	64 250	64 313
Övriga externa kostnader	84 702	18 178
	423 742	352 481
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	158 400	158 400
Revisorsarvode	13 200	13 200
Löner och andra ersättningar	10 560	10 560
Sociala kostnader	61 787	52 335
	243 947	234 495
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	84 000	73 000
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	84 200	73 200
	328 147	307 695
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 131 522	1 131 552
Markanläggningar	534 602	14 625
Inventarier	39 199	39 199
	1 705 323	1 185 376
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 684	13 439
	7 684	13 439
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	812 443	878 589
Övriga finansiella kostnader	2 530	785
	814 973	879 374
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	777 735	2 558 240
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 400 000
Disposition ur underhållsfond	886 704	121 728
Resultat efter underhållspåverkan	664 439	1 279 968

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	85 922 260	85 922 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 922 260	85 922 260
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 499 481	-33 367 929
Årets avskrivningar	-1 131 522	-1 131 552
Utgående avskrivningar	-35 631 003	-34 499 481
Bokfört värde byggnader	50 291 257	51 422 779
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	293 099	293 099
Årets investeringar	20 101 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 394 975	293 099
Ingående ackumulerade avskrivningar	-87 930	-73 275
Årets avskrivningar	-534 602	-14 625
Utgående avskrivningar	-622 532	-87 900
Bokfört värde markanläggningar	19 772 443	205 199
Bokfört värde mark	348 858	348 858
Bokfört värde byggnader och mark	70 412 558	51 976 836
Taxeringsvärde för Violen 2, 3, 4 och 5		
Byggnad - bostäder	84 000 000	84 000 000
Byggnad - lokaler	2 171 000	2 171 000
	86 171 000	86 171 000
Mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
Mark - lokaler	1 964 000	1 964 000
	40 964 000	40 964 000
Taxeringsvärde totalt	127 135 000	127 135 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	76 154 000	76 154 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	273 550	273 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 550	273 550
Ingående avskrivningar	-188 925	-149 726
Årets avskrivningar	-39 199	-39 199
Utgående avskrivningar	-228 124	-188 925
Bokfört värde	45 426	84 625
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	16 489 000
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	-5 704	-2 058
Övriga kundfordringar	2 400	0
	-3 304	-2 058

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 327 807	8 858 491
Skattekonto	18 771	18 765
	5 346 578	8 877 256

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	538 309	251 796
Upplupna intäkter	2 139	344
	540 448	252 140

Not 18 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göteborg HSB	2021-12-02	2022-06-02	6 mån	0,25%	2 000 000	
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2022-02-28	6 mån	0,25%	2 000 000	
					4 000 000	

Fastränteplaceringar	4 000 000	2 000 000
	4 000 000	2 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB	31374707	1,19%	2030-08-15	11 850 000	120 000	
Stadshypotek	388827	1,34%	2022-12-01	12 000 000	0	
Stadshypotek	633206	0,58%	2023-12-01	10 480 000	0	
Stadshypotek	644130	0,59%	2025-01-30	14 004 000	272 000	
Swedbank Hypotek	2857200840	2,53%	2026-01-23	13 936 000	272 000	
				62 270 000	664 000	

Nästa års amortering beräknas uppgå till	664 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	12 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 664 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **49 606 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 58 950 000

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	34 197	33 597
Arbetsgivaravgifter	22 023	19 354
	56 220	52 951
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	64 556	71 304
Ovriga upplupna kostnader	308 616	202 977
Förutbetalda hyror och avgifter	952 080	874 896
	1 325 252	1 149 177

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv

Bertil Nilsson

Charlotte Hård af Segerstad

Katarina Jägerholt

Monica Olofsson

Sofia Persson

Stefan Arnesson

Ståle Seljelid

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

Ingvor Karlsson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469755910

Dokument

Brf Skogsbrynet ÅR 211231

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2022-05-20 16:24:34 CEST (+0200) av Caroline Wikström (CW)

Färdigställt 2022-05-24 11:01:30 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Wikström (CW)

caroline.wikstrom@hsb.se

Signerande parter

Bertil Nilsson (BN) <i>bertil.nilsson@hotmail.com</i> <i>Signerade 2022-05-20 16:31:01 CEST (+0200)</i>	Charlotte Hård af Segerstad (CHaS) <i>charlottehardafs@gmail.com</i> <i>Signerade 2022-05-20 16:26:33 CEST (+0200)</i>
Katarina Jägerholt (KJ) <i>tina.jagerholt@hsb.se</i> <i>Signerade 2022-05-21 09:08:54 CEST (+0200)</i>	Monica Olofsson (MO) <i>moniq111@telia.com</i> <i>Signerade 2022-05-20 18:21:14 CEST (+0200)</i>
Sofia Persson (SP) <i>sofiapersson73@gmail.com</i> <i>Signerade 2022-05-20 16:26:00 CEST (+0200)</i>	Stefan Arnesson (SA) <i>star02@handelsbanken.se</i> <i>Signerade 2022-05-21 11:26:05 CEST (+0200)</i>
Ingvor Karlsson. (IK) <i>ingvor.em.karlsson@gmail.com</i> <i>Signerade 2022-05-21 17:31:09 CEST (+0200)</i>	Emil Persson (EP) <i>emil.persson@borevision.se</i> <i>Signerade 2022-05-24 11:01:30 CEST (+0200)</i>
Ståle Seljelid (SS) <i>stale.seljelid@ica.se</i> <i>Signerade 2022-05-22 10:28:56 CEST (+0200)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557469755910

på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv, org.nr. 753300-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingvor Karlsson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469757462

Dokument

6001 Skogsbrynet Revisionsberättelse 211231
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2022-05-20 16:26:11 CEST (+0200) av Caroline Wikström (CW)
Färdigställt 2022-05-24 11:19:36 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Wikström (CW)
caroline.wikstrom@hsb.se

Signerande parter

Ingvor Karlsson (IK)
ingvor.em.karlsson@gmail.com
Signerade 2022-05-21 17:41:28 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se
Signerade 2022-05-24 11:19:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till BRF Skogsbrynets årsstämma 2022

Valberedningens förslag till stämmofunktionärer:

Ordförande för stämman: Stina-Kajsa Melin

Sekreterare för stämman: Sofia Persson

Valberedningens förslag till styrelseledamöter:

Stefan Arnesson 2 år Omval

Sofia Persson 2 år Omval

Bertil Nilsson 2 år Omval

Valberedningens förslag till revisorer:

Ingvor Karlsson Revisor 1 år Omval

Anna-Karin Arnström Suppleant 1 år Omval

Valberedningens förslag till fritidskommité:

Uno Johansson 1 år Omval

Martin Björk 1 år Omval

Eva Nordgren 1 år Omval

Ann-Kristin Karlsson 1 år Omval

Valberedning för 2022 väljs på årsstämman

Valberedning för verksamhetsåret 2021

Uno Johansson

Eva Nordgren

(Sammankallande)