



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Millestolpe

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Millestolpe i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 716408-5941 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Parkering Millestolpe	1981-02-16	1983
Vinkremlan 1	1981-02-16	1983

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	Lägenheter	4790
1	Kvarterslokal	0
23	Garageplatser	0
48	P-platser	0
4	Besöksparkeringar	0
Totalt 136 objekt		4790

I fastigheten finns 8 bostadshus med tillsammans 4 trapphus och 12 radhus. Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 24 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anne Flach	Ordförande	2016-05-27
Anders Garton	Ledamot	2017-11-17
Yngve Åström	HSB- Ledamot	2017-05-24
Elna Pålsson	Ledamot	2021-05-22
Jenny Berggren	Ledamot	2022-05-17
Oscar Bengtsson	Ledamot	2022-05-17
Per-Anders Wenström	Suppleant	2019-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Berggren, Elna Pålsson & Per-Anders Wenström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anders Garton, Anne Flach, Elna Pålsson & Jenny Berggren.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Johannes Pelz med Magnus Kinnvik som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Lorentzon (sammankallande) och Anders Garton, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 23 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-10-12.

Budget 2023 innehåller inga höjda avgifter, vilket innebär fortsatt 858 kr/kvm lägenhetsyta.

Under året har följande periodiskt underhåll gjorts.

Cleanpipe har utfört spolning av våra avlopp.

Bostadsventilation har utfört service på vår ventilation.

Under året har följande arbeten utförts.

Skyddsrumsspecialisten har startat arbetet med testkörning och besiktning av skyddsrum.

Arbetet kommer att fortsätta under januari 2023.

RPK Bygg AB har byggt en altan utanför Millesgården.

Ytterbelysning har satts upp på Millesgården.

Kungälv's Kommun Vaverket har bytt vattenmätare i vår central.

Brandsläckare har satts upp i trappuppgång Hus 94, 96, 98, 100.

Bytt diskmaskin och spis på Millesgården.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Bytt dörrlås och nyckelsystem.
2017	Asfalterar samt lägger gummiasfalt på lekplatsen.
2017	Byter avstängnings ventiler och isolerar rör i alla kulvert gropar.
2020	Renoverar betongtrappor.
2015	Byte av garageportar.
2018-2020	Byte av tak, fönster och dörrar.

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

Årtal	Ändamål
2024	Byte av köksfläktar/ventilation
2023	Byte till låscylinder eller nytt vred på insidan av lägenhetsdörr.

De köksfläktar som är i sämst skick kommer att bytas först, därefter övriga. Arbetet kommer att påbörjas under 2024.

Styrelsen arbetar fram förslag som kommer framföras till medlemmarna och sedan beslutas på stämma.

- Laddstationer
- Uppsäkring av el
- Solceller
- IMD el

..

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 85 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	304	377	407	401	433
Skuldsättning, kr/kvm	4 893	5 011	5 131	5 239	5 351
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	177	179	137	147	146
Driftskostnad, kr/kvm	510	428	383	395	344
Årsavgifter, kr/kvm	858	858	858	858	858
Totala intäkter, kr/kvm	898	898	899	903	895
Nettoomsättning, tkr	4 298	4 301	4 307	4 275	4 279
Resultat efter finansiella poster, tkr	481	769	470	-1 769	828
Soliditet, %	14	14	12	10	15

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	766 000	0	0	766 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	279 038	0	333 777	612 815
S:a bundet eget kapital, kr	1 045 038	0	333 777	1 378 815
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 274 816	769 069	-333 777	2 710 107
Årets resultat, kr	769 069	-769 069	481 189	481 189
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 043 885	0	147 412	3 191 296
S:a eget kapital, kr	4 088 923	0	481 189	4 570 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 590 000 kr samt ianspråktagande skett med 256 223 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 043 884
Årets resultat, kr	481 189
Reservation till underhållsfond, kr	-590 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	256 223
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 191 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 191 296

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 297 962	4 301 016
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 094	0
Summa rörelseintäkter		4 302 056	4 301 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 174 411	-1 833 585
Underhållskostnader	Not 4	-256 223	-310 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-266 103	-217 445
Personalkostnader	Not 6	-121 591	-117 893
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-716 518	-724 724
Summa rörelsekostnader		-3 534 847	-3 204 610
Rörelseresultat		767 209	1 096 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 296	10 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-315 316	-337 468
Summa finansiella poster		-286 020	-327 338
Årets resultat	Not 10	481 189	769 069

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	21 775 459	22 491 977
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		21 775 459	22 491 977
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 775 959	22 492 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	-292	-292
Övriga fordringar	Not 15	1 323 957	1 324 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>175 985</u>	<u>163 625</u>
		1 499 650	1 487 744
Kortfristiga placeringar	Not 17	6 000 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 499 650	6 487 744
Summa tillgångar		29 275 609	28 980 221

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	766 000	766 000
Underhållsfond	612 815	279 038
	<u>1 378 815</u>	<u>1 045 038</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 710 107	2 274 816
Årets resultat	481 189	769 069
	<u>3 191 296</u>	<u>3 043 885</u>
Summa eget kapital	4 570 111	4 088 923
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 10 756 246	23 435 990
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 679 744	566 248
Leverantörsskulder	251 375	270 096
Skatteskulder	13 795	19 624
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 165 357	130 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 838 981	468 435
	<u>13 949 252</u>	<u>1 455 309</u>
Summa skulder	24 705 498	24 891 299
Summa Eget kapital och skulder	29 275 609	28 980 221

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	2-2,46%
-----------	---------

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 11 205 320 kr (11 205 320 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 109 832	4 109 832
Hyror	172 289	175 211
Elintäkter	15 841	15 973
	4 297 962	4 301 016
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 094	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	284 475	248 357
Reparationer	545 698	242 276
El	99 576	76 612
Uppvärmning	403 741	423 153
Vatten	344 999	355 699
Sophämtning	153 668	130 279
Övriga avgifter	74 609	77 063
Förvaltningsarvoden	165 827	156 692
Övriga driftskostnader	101 818	123 454
	2 174 411	1 833 585
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	98 426	195 855
El och tele	21 184	62 500
Byggnad utvändigt	79 775	0
Markytor	0	27 750
Utrustning	56 838	24 857
	256 223	310 962
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	187 460	180 610
Medlemsavgifter	27 000	27 000
Övriga externa kostnader	51 643	9 835
	266 103	217 445
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 005	38 928
Sammanträdesersättningar	31 800	40 200
Revisorsarvode	5 399	0
Löner och andra ersättningar	23 568	13 647
Sociala kostnader	25 619	24 918
	121 391	117 693
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	121 591	117 893
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	708 768	708 768
Markanläggningar	7 750	15 956
	716 518	724 724
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	22	0
Övriga ränteintäkter	29 274	10 130
	29 296	10 130
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	314 776	336 303
Övriga finansiella kostnader	540	1 165
	315 316	337 468
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	481 189	769 069
Avsättning till underhållsfond	-590 000	-590 000
Disposition ur underhållsfond	256 223	310 962
Resultat efter underhållspåverkan	147 412	490 031

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	31 602 665	31 602 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 602 665	31 602 665
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 551 697	-8 842 929
Årets avskrivningar	-708 768	-708 768
Utgående avskrivningar	-10 260 465	-9 551 697
Bokfört värde byggnader	21 342 200	22 050 968
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	396 629	396 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 629	396 629
Ingående ackumulerade avskrivningar	-179 620	-163 664
Årets avskrivningar	-7 750	-15 956
Utgående avskrivningar	-187 370	-179 620
Bokfört värde markanläggningar	209 259	217 009
Bokfört värde mark	224 000	224 000
Bokfört värde byggnader och mark	21 775 459	22 491 977
Taxeringsvärde för Vinkremlan 1		
Byggnad - bostäder	44 964 000	40 964 000
Byggnad - lokaler	331 000	361 000
	45 295 000	41 325 000
Mark - bostäder	19 964 000	20 764 000
Mark - lokaler	475 000	468 000
	20 439 000	21 232 000
Taxeringsvärde totalt	65 734 000	62 557 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	26 030 000	26 030 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	14 501	14 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 501	14 501
Ingående avskrivningar	-14 501	-14 501
Utgående avskrivningar	-14 501	-14 501
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	-292	-292			
	-292	-292			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 301 048	1 298 608			
Skattekonto	21 555	25 102			
Övrigt	1 355	701			
	1 323 957	1 324 411			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	160 045	161 668			
Upplupna intäkter	15 940	1 957			
	175 985	163 625			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-20	2023-05-20	6 mån	1,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-30	2023-03-30	6 mån	1,75%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-15	2023-03-15	3 mån	1,50%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-09	2023-02-09	3 mån	1,25%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-01-30	2023-04-30	3 mån	1,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-01-13	2023-07-13	6 mån	0,65%	500 000
					6 000 000
Fasträntepaceringar				6 000 000	5 000 000
	6 000 000				5 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	632082	0,70%	2025-12-01	2 124 725	209 000
Stadshypotek	721460	1,20%	2026-12-30	5 307 806	70 000
Swedbank Hypotek	2856884743	0,86%	2025-10-24	3 723 655	120 940
* Swedbank Hypotek	2950203998	1,63%	2023-03-24	2 513 804	131 808
* Swedbank Hypotek	2950355996	1,64%	2023-05-25	9 766 000	52 000
				23 435 990	583 748
Nästa års amortering beräknas uppgå till					583 748
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					12 095 996
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					12 679 744
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 756 246
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 517 250
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				18 666	0
Arbetsgivaravgifter				16 434	0
Inre fond				128 757	129 406
Övriga kortfristiga skulder				1 500	1 500
				165 357	130 906

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	39 312	29 454
Övriga upplupna kostnader	464 413	91 377
Förutbetalda hyror och avgifter	335 256	347 604
	838 981	468 435

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv

Anders Garton

Anne Flach

Elna Pålsson

Jenny Berggren

Oscar Bengtsson

Yngve Åström

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

Johannes Pelz
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Millestolpe i Kungälv, org.nr. 716408-5941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Millestolpe i Kungälv för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 från BoRevision 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 uppger, 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. 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 Millestolpe i Kungälv för räkenskapsåret 2022 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johannes Pelz
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Millestolpe i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE FLACH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 09:44:18



ANDERS GARTON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-25 kl. 21:32:29



OSCAR BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-26 kl. 11:22:26



ELNA PÅLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-26 kl. 08:53:44



YNGVE ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-26 kl. 07:53:17



JENNY BERGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-25 kl. 12:37:21



JOHANNES PELZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 19:18:57



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 18:14:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Millestolpe i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNES PELZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 19:06:29



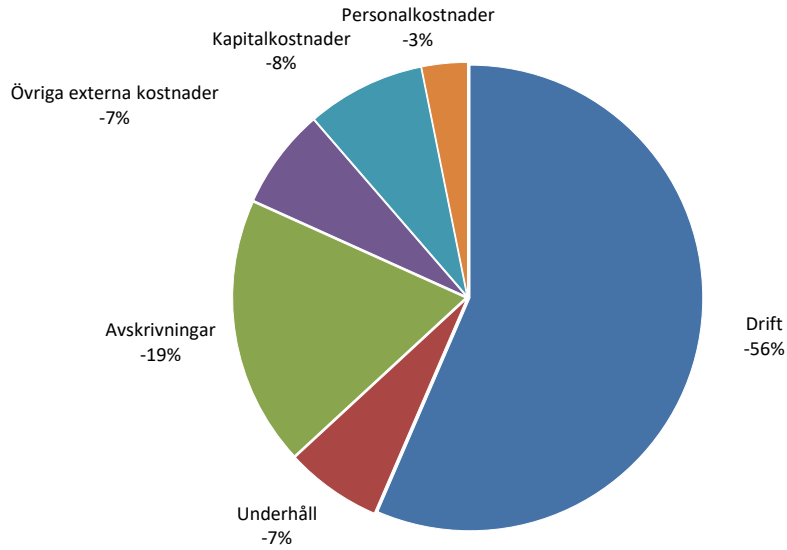
MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-03 kl. 18:14:39



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

